



بیتکالی



عنوان جلسه: جلسه ی کمیسیون ماده پنج قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری تاریخ جلسه ۱۴۰۱/۱۲/۳

صور تجلسه مورخ (۱۴۰۱/۱۲/۳)

ساعت شروع جلسه : ۹:۰۰		<b>دستور جلسه :</b> ۱. ۶۲ بند ۲. .... ۳. .... ۴. .... ۵. ....
ساعت خاتمه جلسه : ۱۳:۰۰		
محل برگزاری :	شماره دعوتنامه:	
دفتر معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی واقع در سایت اداری ساختمان شماره ۲ استانداری	۶۵۲۷۵/۲۲۲	
حاضرین در جلسه :		
استاندار(رئیس) - معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری - مدیرکل راه و شهرسازی استان (دبیر) 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 استان مدیرکل میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری استان - مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق استان - شرکت آب و فاضلاب استان - مدیرکل 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		

«تولید، دانش بنیان و اشتغال آفرین»

مشروح مذاکرات:

با سلام و صلوات بر محمد و آل محمد (ص)

احتراماً به پیوست مصوبات کمیسیون ماده ۵ مغایرت های طرح شهرهای بندرترکمن /نوکنده /کردکوی / بندرگز // انبارالوم/رامیان / جلین / سیمین شهر /علی آباد کنول/ کلاله/گنبد /آزادشهر/مراوه تپه /وپرونده های تغییر کاربری در قالب مولدسازی اموال مازاد بر نیاز دولتی در اختیار دستگاه های دولتی (شهرهای فاضل آباد /رامیان/کلاله/سیمین شهر ) مورخ ۰۲/۱۲/۱۴۰۱ به شرح ذیل صرفاً جهت اطلاع ارسال میگردد. ضمناً با عنایت به مفاد ماده ۵۱ آئین نامه نحوه بررسی طرح ها، مصوبات پیوست متعاقباً با امضاء رئیس محترم کمیسیون جهت اجرا ابلاغ خواهد شد.

- ۱- مصوبات مغایرت های طرح شهر گرگان به شرح ۱ بند.
- ۲- مصوبات مغایرت های طرح شهر بندرترکمن به شرح ۲ بند.
- ۳- مصوبات مغایرت های طرح شهرنوکنده به شرح ۱ بند.
- ۴- مصوبات مغایرت های طرح شهر کردکوی به شرح ۲ بند.
- ۵- مصوبات مغایرت های طرح شهر بندرگز به شرح ۱ بند.
- ۶- مصوبه درخصوص درخواست های افزایش تراکم در قالب افزایش تعداد طبقات.
- ۷- مصوبات مغایرت های طرح شهرانبارالوم به شرح ۴ بند.
- ۸- مصوبات مغایرت های طرح شهر رامیان به شرح ۴ بند.
- ۹- مصوبات مغایرت های طرح شهر کلاله به شرح ۴ بند.
- ۱۰- مصوبات مغایرت های طرح شهر گنبد به شرح ۱۸ بند.
- ۱۱- مصوبات مغایرت های طرح شهر آزادشهر به شرح ۱ بند.
- ۱۲- مصوبات مغایرت های طرح شهر مراوه تپه به شرح ۱ بند.
- ۱۳- مصوبات مولدسازی (فاضل آباد/رامیان/کلاله/سیمین شهر) به شرح ۴ بند.
- ۱۴- مصوبات مغایرت های طرح شهر علی آباد کنول به شرح ۲۰ بند.
- ۱۵- مصوبات مغایرت های طرح شهر سیمین شهر به شرح ۱ بند.
- ۱۶- مصوبات مغایرت های طرح شهر جلین به شرح ۱ بند.



عنوان جلسه: جلسه ی کمیسیون ماده پنج قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری تاریخ جلسه ۱۴۰۱/۱۲/۳

**مصوبات صورتجلسه مورخ (۱۴۰۱/۱۲/۳)**

**« مصوبات دهمین جلسه کمیسیون ماده ۵ مغایرت های طرح جامع شهر کردکوی مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۳ »**

۱۴-۱۰- نامه های شماره ۱۳۴۱۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۱ (مثبوته به شماره ۴۳۵۴۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۱) و ۱۷۳۱۷ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۰ (مثبوته به شماره ۵۵۴۵۷ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۰) شهرداری کردکوی (پلاک ثبتی ۲/۱۸۰۴۵) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای تغییر کاربری از کاربری مسکونی به کاربری تفریحی گردشگری (هتل آپارتمان در حال احداث در دو طبقه و ۷ واحد) در عرصه به مساحت ۲۱۱/۴۵ مترمربع واقع در کردکوی - بلوار امام رضا(ع) غربی - بعد از فرمانداری - عرض معبر ۸ متری. **مطرح و با عنایت به موافقت اصولی صادره توسط اداره کل میراث فرهنگی و فاصله کم از خیابان اصلی و وجود چند پروژه تفریحی گردشگری، درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تفریحی گردشگری (هتل آپارتمان در حال احداث در دو طبقه و ۷ واحد) مورد موافقت اعضا قرار گرفت.**

۱۵-۱۰- نامه های شماره ۱۵۸۸۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۷ (مثبوته به شماره ۵۱۶۴۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۱) و ۱۳۶۵۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۵ (مثبوته به شماره ۴۵۵۵۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۳) شهرداری کردکوی (پلاک ثبتی ۲-۶۵۵۵) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش تعداد طبقات از ۳ طبقه به ۴ طبقه روی پیلوت هر طبقه به صورت ۲ واحد مسکونی و احداث انباری به مساحت ۴۰ مترمربع در طبقه پنجم (بام) در عرصه به مساحت ۳۸۳/۷۰ مترمربع واقع در کردکوی - خیابان ابن سینا-سینا ۱۱ عرض معبر ۱۲ متری. **مطرح و با عنایت به عرض مناسب معبر و مساحت بالای عرصه، افزایش طبقه از ۳ به ۴ طبقه و هر طبقه به صورت دو واحد مسکونی مورد موافقت اعضا قرار گرفت، همچنین مقرر گردید مطابق ضوابط و مقررات سیما و منظر شورایی عالی، جانمایی انباری ها در منتهی الیه ساختمان انجام گردد.**

**« مصوبات دوازدهمین جلسه کمیسیون ماده ۵ مغایرت های طرح جامع شهر بندرگز مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۳ »**

۱۲-۴۵- نامه های شماره ۴۹۲۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۱ (مثبوته به شماره ۲۱۳۷۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۳) و ۵۴۰۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۳ (مثبوته به شماره ۳۱۸۴۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۵) و ۷۹۵۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۶ (مثبوته به شماره ۳۹۴۸۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۲۴) شهرداری بندرگز راجع به درخواست مبنی بر تقاضای اصلاح مسیر مرتبط با تفکیکی آقای گل و تقلیل عرض گذر از ۱۲ متر به ۱۰ متر واقع در خیابان شهید جلیلی. **مطرح و با عنایت به بررسی موضوع در طرح تفصیلی، لحاظ خط پروژه مورد تأیید در جلسات بررسی طرح تفصیلی به شرح نقشه پیوست مورد موافقت اعضا قرار گرفت.**

**«مصوبات سیزدهمین جلسه کمیسیون ماده ۵ مغایرت های طرح تفصیلی شهر بندرترکمن مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۳»**

۱۳-۷۳- نامه شماره ۹۷۶۲/۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۵ ( ماثبوته به شماره ۵۳۰۱۹ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۸ ) شهرداری بندرترکمن (پلاک ثبتی ۹۱۷۵ فرعی از یک اصلی) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای تفکیک عرصه به مساحت ۵۰۰ مترمربع به دو قطعه (۲۹۸/۵۶ مترمربع (بعد از تعریض ۱۸۷/۳۰ مترمربع) و ۲۰۱/۴۴ مترمربع (بعد از تعریض ۱۸۰ مترمربع) واقع در بندرترکمن- جاده آق قلا - عدالت ۱ . مطرح و با عنایت به قرارگیری بخشی از عرصه در طرح تعریض خیابان و حریم رودخانه ، با رعایت حریم رودخانه مورد موافقت اعضا قرار گرفت.

۱۳-۷۴- نامه شماره ۹۲۴۱/۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۰ ( ماثبوته به شماره ۵۴۱۳۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۰۳ ) شهرداری بندرترکمن (پلاک ثبتی ۱/۲۱۸۱۲) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای تفکیک عرصه به مساحت ۳۵۸ مترمربع به دو قطعه (۱۸۲/۹۶ مترمربع (دارای اعیانی به مساحت ۲۰۰ مترمربع) و ۱۷۵/۰۴ مترمربع واقع در بندرترکمن- شهرک فرهنگیان - فرهنگ ۱۴ . مطرح و با عنایت به دسترسی مناسب عرصه (۲برپودن ) و مساحت عرصه مورد موافقت اعضا قرار گرفت.

**« مصوبات هشتمین جلسه کمیسیون ماده ۵ مغایرت های طرح جامع تفصیلی شهر نوکنده مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۳ »**

۸-۱۴- نامه شماره ۱۴۰۱/۳۲/۴۹۷۸۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۴ ( ماثبوته به شماره ۴۶۷۴۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۹ ) مدیرکل محترم دفتر فنی، امور عمرانی، حمل و نقل و ترافیک استانداری درخصوص نامه شماره ۱۴۰۱/۶۲/۴۷۰۸۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۰ فرماندار محترم شهرستان بندرگز و نامه شماره ۶۹۷۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۵ شهرداری نوکنده (ماثبوته به شماره ۶۹۰۷۸ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۱) مبنی بر پیشنهاد ضوابط ساخت و ساز به صورت ۴ طبقه و با سطح اشغال ۶۰ درصد و الحاق به محدوده حدودا ۱۰۰ متر از معبر منتهی به عرصه نهضت ملی مسکن درخصوص عرصه الحاق شده به محدوده شهر نوکنده در راستای نهضت ملی مسکن مطابق مفاد بند ۹-۲۵۵ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۲ کارگروه امور زیربنایی، توسعه روستایی ، عشایری، شهری و آمایش سرزمین و محیط زیست به پلاک ثبتی ۳۰۶۴ و ۳۰۶۵ فرعی از ۲ اصلی بخش ۲ به مساحت ۸۸۰۰ مترمربع . مطرح و احداث ساختمان در ۴ طبقه و با سطح اشغال ۶۰ درصد مورد موافقت اعضا قرار گرفت، همچنین مقرر گردید محور منتهی به عرصه نهضت ملی مسکن به طول حدودا ۱۰۰ متر جهت ارائه خدمات رسانی، داخل محدوده طرح قرار گیرد.

**« مصوبات جلسه کمیسیون ماده پنج طرح تفصیلی شهر سیمین مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۳ »**

- نامه های شماره ۱۴۰۱/۶۴۳۷ و ۱۴۰۱/۵۹۲۹ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۳۰ و ۱۴۰۱/۱۱/۰۶ شهرداری سیمین شهر مبنی بر تغییر کاربری عرصه از اداری به کاربری مسکونی با سطح اشغال ۶۰ درصد و تراکم ۱۸۰ درصد و تجاری با تراکم ۲۰۰ درصد . مطرح و پس از ارائه درخواست رسمی مالک (سازمان جهاد کشاورزی) مورد موافقت اعضا قرار گرفت.

**« مصوبات جلسه کمیسیون ماده پنج طرح تفصیلی شهر جلین مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۳ »**

- نامه شماره ۳۷/۱/۱۶۳۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۸ بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان در خصوص افزایش سطح اشغال اراضی پروژه طرح نهضت - ملی مسکن در شهر جلین به میزان ده درصد نسبت به ضوابط ساخت موجود با محاسبه سطح اشغال بصورت خالص مسکونی ۶۰٪ و اضافه شدن راه پله و آسانسور به این سطح اشغال .

**مطرح و مورد موافقت اعضا قرار گرفت.**

**مصوبات جلسه کمیسیون ماده پنج طرح تفصیلی شهر رامیان مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۳**

**۲۳-۹-** نامه شماره ۱۴۰۱/۵۶۱۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۰ شهرداری محترم رامیان راجع به درخواست اصلاح شبکه معبر در محدوده خیابان امام خمینی - کوچه امام ۲۲ مدرسه نیکان در قالب پیشنهاد انجام تعریض کوچه ۸ متری پیشنهادی طرح تفصیلی صرفاً از جبهه جنوبی کوچه و تثبیت وضع موجود و عدم تعریض کوچه در ضلع شمالی کوچه مذکور برطبق نقشه پیوست پرونده. (قابل توضیح است که کوچه مذکور در وضع موجود ۶ متری می باشد و قسمت عمده ای از کوچه در ضلع جنوبی آن را مدرسه نیکان در بر گرفته است.)، **مطرح و با عنایت به اینکه در وضع موجود کوچه در ضلع جنوبی آن، بجز یک قطعه، الباقی آن به صورت ۸ متری می باشد و نامه شماره ۱۴۰۱/۰۶/۰۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۰۴ اداره آموزش و پرورش رامیان، مبنی بر موافقت با رعایت میزان تعریض ۲ متری برای عرصه دبیرستان نیکان، لذا با الزام به رعایت حقوق مکتسبه شهروندان در محدوده مورد درخواست توسط شهرداری با درخواست خط پروژه اصلاحی شهرداری منطبق بر پیوست پرونده مورد موافقت قرار گرفت.**

**۲۴-۹-** نامه شماره ۱۴۰۱/۵۶۱۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۰ شهرداری محترم رامیان راجع به درخواست مبنی بر اصلاح فلکه پیشنهادی طرح تفصیلی با قطر ۲۰ متر با عنایت به درخواست اهالی محله و وضع موجود محدوده، در قالب کاهش قطر فلکه از ۲۰ متر به ۱۰ متر در محدوده خیابان شعرا - خیابان شعرا یکم برطبق نقشه پیوست پرونده، **مطرح و با عنایت به مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۸ شورای ترافیک شهرستان رامیان به شماره نامه ۱۴۰۱/۶۴/۵۱۶۷۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۱ و مصوبه شورای اسلامی شهر به شماره نامه ۴۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۰۷ مبنی بر موافقت با درخواست مذکور و درخواست موافقت اهالی همجوار فلکه مذکور، لذا با رعایت حقوق مکتسبه شهروندان توسط شهرداری و عرض معابر منتهی به آن منطبق با نقشه پیوست پرونده، مورد موافقت اعضا قرار گرفت.**

**۲۵-۹-** نامه شماره ۳۰۲۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۱۳ شهرداری محترم رامیان راجع به درخواست مبنی بر اصلاح شبکه معبر در محدوده خیابان کشاورز - کوچه کشاورز ۲ در قالب جایجایی بخشی از معبر ۱۸ متری برطبق نقشه پیوست پرونده، **مطرح و با عنایت به مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۸ شورای ترافیک شهرستان رامیان به شماره نامه ۱۴۰۱/۶۴/۵۱۶۷۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۱ و مصوبه شورای اسلامی شهر به شماره نامه ۴۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۰۷ مبنی بر موافقت با درخواست تدقیق معبر پیشنهادی طرح جامع - تفصیلی شهر منطبق با خط پروژه اصلاحی پیوست پرونده و درخواست موافقت اهالی همجوار معبر مذکور، لذا با رعایت حقوق مکتسبه شهروندان توسط شهرداری، مورد موافقت اعضا قرار گرفت. ضمناً مقرر گردید شهرداری در خصوص هر گونه عملیات ساختمانی و صدور پروانه ساختمانی در محدوده مورد درخواست، الزام به استعلام از شرکت امور آب جهت بلامانع بودن و رعایت حریم و بستر رودخانه می باشد تا هیچ گونه تداخل خط پروژه پیشنهادی با رودخانه نداشته باشد.**

**۹-۲۶-** نامه شماره ۱۲۸/۱۱۶۰۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۱۳ اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان و نامه شماره ۱۷۶۴۰۶ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۰۵ سازمان جهادکشاورزی استان گلستان در خصوص تغییر کاربری پلاک ۴۳۹۴ از یک اصلی واقع در شهرستان رامیان - خیابان امام خمینی با مساحت زمین ۱۸۵۱ مترمربع (در قالب مولدسازی)، مستند به جزء های بند (ب) تبصره ۱۸ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور مبنی بر فروش اموال مازاد بر نیاز دولتی در اختیار دستگاه های اجرایی برای تامین منابع مالی مورد نیاز بنابر ماده ۶ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت در راستای اجرای بند (ع) تبصره (۸) قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور و بند (۸) تصمیمات پنجمین و ششمین جلسه بررسی نحوه تحقق حداکثری درآمدهای بودجه عمومی دولت و به استناد ماده ۱۰ آئین نامه اجرایی مولدسازی دارایی های دولت مصوب ۱۴۰۱/۱۰/۲۱ هیئت عالی مولدسازی دارایی های دولت با تغییر کاربری به مسکونی و رعایت سایر ضوابط شهرسازی، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

### مصوبات جلسه کمیسیون مادمخ طرح تفصیلی شهر انبارالوم مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۳

**۲-۲-** نامه شماره ۱۴۰۱/۲۶۵۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۲ شهرداری محترم انبارالوم راجع به درخواست تقلیل حدنصاب تفکیک از ۲۵۰ مترمربع برطبق طرح تفصیلی به ۱۰۴/۶۴ مترمربع در عرصه ملکی در قالب احداث بنایی بصورت یک طبقه مسکونی با سطح اشغال ۵۰ درصد و تامین پارکینگ در فضای باز واقع در خیابان امام(ره) - کوچه شهید حمزه لکزایی با عرض معبر ۱۲ متری، مطرح و با عنایت به ساخت بنای قدیمی در عرصه مذکور و عدم توانایی مالی مالک جهت تجمیع پلاک بایر همجوار خود، لذا با رعایت سایر ضوابط شهرسازی و معماری طرح، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

### مصوبات جلسه کمیسیون مادمخ طرح تفصیلی شهر کرگان مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۳

**۷۱-۱۴۶۸-** نامه شماره ۲۸۶۵۲۹-۱۴۰۱/۰۲/۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۴ مدیرکل محترم سازمان اموال و املاک بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی استان گلستان و نامه شماره ۱۴۰۱/۳۲/۷۰۷۱۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۰ مدیرکل محترم دفتر فنی، امور عمرانی، حمل و نقل و ترافیک استانداری گلستان راجع به درخواست مبنی بر تغییر کاربری به تجاری - اداری دو قطعه زمین به پلاک های ثبتی ۲۴۵۷ و ۲۴۷۷ فرعی از ۱۲۳/۱۳۷- اصلی به مساحت ۱۳۵۷۶/۴۴ مترمربع و پلاک ثبتی ۱۲۳/۱۳۸/۲۵۲۷- اصلی به مساحت ۵۵۶۰/۸۲ مترمربع بشرح: در طبقه زیرزمین و طبقه همکف با سطح اشغال ۷۰ (هفتاد) درصد و ۵ طبقه بالای همکف با سطح اشغال ۵۰ (پنجاه) درصد واقع در ورودی سایت اداری استان، مطرح و با عنایت به توافق نامه سال ۷۸ مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

### "مصوبات بیست و یکمین جلسه کمیسیون ماده پنج طرح تفصیلی شهر علی آباد کتول مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۳"

**۲۱-۲۲۰-** نامه شماره ۱۲۱۵۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۷ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۴۰ درصد - افزایش طبقات از سه به چهار طبقه روی پیلوت - سطح اشغال همکف و طبقات ۶۰ درصد - طبقات بصورت تک واحدی - جمعاً ۴ واحد مسکونی - واقع در خیابان بلوار دانشگاه - کوچه دانش ۱۵-۱۷ - مساحت عرصه ۲۰۰ متر مربع. (عرض معبر ۱۰ و ۱۰ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به دوبر بودن ملک و تعداد کم واحدها، اعضاء با افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۴۰ درصد و افزایش طبقات از ۳ طبقه به ۴ طبقه روی پیلوت بصورت تک واحدی، جمعاً ۴ واحد مسکونی، ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند.**

**۲۱-۲۲۱-** نامه شماره ۱۴۲۲۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۲۵ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۱۹/۲۹۷۴ مبنی بر تغییر کاربری بخشی از عرصه آموزشی به تجاری به مساحت ۱۲۰ متر مربع و تقلیل حد نصاب عرصه تجاری - احداث ۲ باب تجاری در همکف به مساحت ۵۰ متر مربع - واقع در خیابان منوچهری - جنب باشگاه تختی - مساحت کل عرصه ۳۷۸۰ متر مربع. (عرض معبر ۲۰ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به جلسه مورخ ۱۴۰۱/۱/۱۷ شورای آموزش و پرورش استان و به استناد ماده ۲ قانون تنظیم مقررات مالی، اداری و پشتیبانی وزارت آموزش و پرورش و مصوبه مورخ ۹۹/۹/۱۱ مجلس شورای اسلامی، اعضاء صرفاً با احداث صرفاً ۲ باب تجاری به مساحت ۵۰ متر مربع در فضای آموزشی ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صد درصد پارکینگ موافقت مینمایند.**

۲۱-۲۲۲ نام شماره ۱۵۹۴۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۶ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۱۹/۵۸۲۶ افزایش تراکم از ۲۴۰ درصد به ۲۸۵ درصد -افزایش طبقات از چهار به پنج طبقه روی پیلوت-سطح اشغال همکف و طبقات ۵۷ درصد (قبل از تعریض)-طبقات بصورت تک واحدی -جمعاً ۵ واحد مسکونی- واقع در خیابان موسی بن جعفر- اسوه ۵-مساحت عرصه ۲۶۵/۳۵ متر مربع. (عرض معبر ۱۲ و ۸ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به دوبر بودن ملک و تعداد کم واحد و قرارگیری ملک در بافت فرسوده مصوب و همکاری مالک در تعریض معبر، اعضاء با افزایش تراکم از ۲۴۰ درصد به ۲۸۵ درصد (قبل از تعریض) و افزایش طبقات از ۴ به ۵ طبقه روی پیلوت، سطح اشغال همکف و طبقات ۵۷ درصد (قبل از تعریض)، طبقات بصورت تک واحدی، جمعاً ۵ واحد مسکونی، ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صد درصد پارکینگ موافقت مینمایند.**

۲۱-۲۲۳ نام شماره ۱۸۳۵۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۵ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۱۹/۲۱۸۵ افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۳۰۰ درصد -افزایش طبقات از سه به پنج طبقه روی پیلوت-سطح اشغال همکف و طبقات ۶۰ درصد- طبقات اول و دوم دو واحدی و سوم تا پنجم بصورت تک واحدی -جمعاً ۷ واحد مسکونی- واقع در خیابان طالقانی جنوبی- شفق ۱۸-مساحت عرصه ۳۰۶/۲ متر مربع. (عرض معبر ۱۴ و ۱۰ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به دوبر بودن ملک و مساحت مناسب عرصه، اعضاء صرفاً با افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۴۰ درصد و افزایش طبقات از ۳ به ۴ طبقه روی پیلوت، سطح اشغال همکف و طبقات ۶۰ درصد، طبقات اول و دوم ۲ واحدی و سوم و چهارم تک واحدی، جمعاً ۶ واحد مسکونی، ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صد درصد پارکینگ موافقت مینمایند.**

۲۱-۲۲۴ نام شماره ۱۸۸۰۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۲ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۱۹/۷۹۵۴ احداث نیم طبقه به مساحت ۲۱۵ متر مربع در بنای احداثی با کاربری انبار - کاربری عرصه حمل و نقل و انبارداری- واقع در خیابان منوچهری-مساحت عرصه ۱۴۷۰/۴۹ متر مربع. (عرض معبر ۲۰ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به اینکه مساحت بالکن مورد درخواست حدود یک سوم سطح اشغال بنای احداثی میباشد و با عنایت به ارتفاع مناسب انبار، اعضاء با احداث نیم طبقه به مساحت ۲۱۵ متر مربع، ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صد درصد پارکینگ موافقت مینمایند.**

۲۱-۲۲۵ نام شماره ۱۸۸۶۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۳ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۲۹/۲۸۲ افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۴۰ درصد -افزایش طبقات از سه به چهار طبقه روی پیلوت-سطح اشغال همکف و طبقات ۶۰ درصد- طبقات بصورت تک واحدی -جمعاً ۴ واحد مسکونی- واقع در خیابان شهید کشوری- معراج ۳-مساحت عرصه ۲۵۱ متر مربع. (عرض معبر ۸ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به عرض کم معبر و عدم شکل گیری معبر بصورت آپارتمانی و طول زیاد معبر و تعداد زیاد قطعات واقع در معبر، مورد مخالفت اعضاء قرار گرفت.**

۲۱-۲۲۶ نام شماره ۱۸۸۶۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۳ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۲۹/۴۹۱۸ افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۴۰ درصد -افزایش طبقات از سه به چهار طبقه روی پیلوت-سطح اشغال همکف و طبقات ۶۰ درصد- طبقات بصورت تک واحدی -جمعاً ۴ واحد مسکونی- واقع در خیابان شهید کشوری- معراج ۳-مساحت عرصه ۲۷۹/۲۵ متر مربع. (عرض معبر ۸ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به عرض کم معبر و عدم شکل گیری معبر بصورت آپارتمانی و طول زیاد معبر و تعداد زیاد قطعات واقع در معبر، مورد مخالفت اعضاء قرار گرفت.**



**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به همکاری مالک در آزادسازی معبر، با احداث یک باب تجاری، و تامین یک پارکینگ در خصوص تجاری مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.**

۲۳۲-۲۱ نامه شماره ۲۰۳۰۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۴ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۵۸ درصد (قبل از تعریض) - افزایش طبقات از سه به پنج طبقه روی پیلوت - سطح اشغال همکف و طبقات اول تا چهارم ۵۴ درصد و طبقه پنجم ۴۲ درصد - طبقات اول تا چهارم بصورت دو واحدی و طبقه پنجم تک واحدی - جمعاً ۹ واحد مسکونی - واقع در خیابان طالقانی جنوبی - نبش شفق ۲۰ - مساحت عرصه ۴۴۰ متر مربع. (عرض معبر ۲۰ و ۱۲ و ۱۶ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به سه بر بودن ملک، مساحت مناسب عرصه و همکاری مالک در تعریض معبر، اعضاء با افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۵۸ درصد و افزایش طبقات از ۳ به ۵ طبقه روی پیلوت، سطح اشغال همکف و طبقات اول تا چهارم ۵۴ درصد و طبقه پنجم ۴۲ (قبل از تعریض)، طبقات اول تا چهارم دو واحدی و طبقه پنجم بصورت تک واحدی، جمعاً ۹ واحد مسکونی، ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند. همچنین در خصوص بارگذاری مضاعف، اخذ تایید کمیته کنترل نقشه نظام مهندسی، قبل از صدور پروانه الزامی است.**

۲۳۳-۲۱ نامه شماره ۲۰۴۲۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۵ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۲۹/۵۸۶ افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۳۵ درصد - افزایش طبقات از ۳ طبقه روی پیلوت به ۴ طبقه روی تجاری - سطح اشغال همکف و طبقات اول تا سوم ۶۰ درصد و طبقه چهارم ۵۵ درصد - طبقات بصورت تک واحدی - جمعاً ۴ واحد مسکونی و یک واحد تجاری (مساحت تجاری ۲۲/۵ متر مربع) - واقع در خیابان کارخانه پنبه - قائم ۲، نیلوفر ۱ - مساحت عرصه ۳۵۶/۷۹ متر مربع. (عرض معبر ۱۰ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به مساحت مناسب عرصه و قرارگیری ملک در بافت فرسوده مصوب، اعضاء صرفاً با افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۳۵ درصد و افزایش طبقات از ۳ به ۴ طبقه روی پیلوت، سطح اشغال همکف و طبقات اول تا سوم ۶۰ درصد و طبقه چهارم ۵۵ درصد، طبقات بصورت تک واحدی، جمعاً ۴ واحد مسکونی، ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند.**

۲۳۴-۲۱ نامه شماره ۱۴۰۱/۱۱/۱۶ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۳۰ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست تقلیل عرض معبر از ۳۰ متری به ۱۶ متری (کاهش عرض از ضلع غربی معبر) - واقع در ضلع شرقی ورودی علی آباد کتول حد فاصل مختصات یو تی ام: (X=311422.8806 - Y=4087279.7949) تا (X=311605.0274 - Y=4087782.7728)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به وجود قابلیت بالا جهت بازگشایی در عرصه های فاقد ساخت و ساز در محل مورد نظر و نقش و عملکرد معبر جهت ایفای نقش ترافیکی در آینده شهر، مورد مخالفت اعضاء قرار گرفت.**

۲۳۵-۲۱ نامه شماره ۱۴۰۰/۱۱/۲۴۸ مورخ ۱۴۰۰/۶/۲۹ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست تقلیل عرض معبر ۲۰ متری به گذر ۸ متری، حد فاصل خیابان منوچهری به خیابان آزادگان. (طرح مجدد)

**نظریه کمیسیون: مطرح و جهت اخذ نظریه شورای ترافیک استان از دستور کار خارج و در جلسه آتی کمیسیون مطرح گردد.**

۲۳۶-۲۱ نامه شماره ۶۴۲۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۵ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست تقلیل حد نصاب عرصه، افزایش سطح اشغال و احداث یک واحد مسکونی - سطح اشغال همکف و طبقات ۱۰۰ درصد - جمعاً ۱ واحد مسکونی روی پیلوت (طبقه اول و دوم بصورت دوبلکس میباشد) - واقع در خیابان بلوار دانشگاه - نرسیده به کوچه دانش ۲۵ - مساحت عرصه ۶۴/۴ مترمربع (عرض معبر ۲۵ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به عدم امکان تجمع عرصه مطابق با نامه شماره ۱۴۰۱/۱۳۳۱۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۴ شهرداری علی آباد و عرض مناسب معبر، اعضاء با تقلیل حد نصاب عرصه و احداث یک واحد مسکونی (بصورت دوبلکس) روی پیلوت و سطح اشغال ۱۰۰٪، جمعاً ۱ 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.**



۲۳۷-۲۱ نامه شماره ۱۳۰۳۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۰ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۲۹/۱۴۵۲ افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۴۰ درصد - افزایش طبقات از سه به چهار طبقه روی پیلوت - سطح اشغال همکف و طبقات ۶۰ درصد - طبقات بصورت تک واحدی - جمعاً ۴ واحد مسکونی - واقع در خیابان پاسداران - پاسداران ۵۷، کوچه اول - مساحت عرصه ۲۵۶/۵ متر مربع. (عرض معبر ۱۰ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به مساحت مناسب عرصه و تعداد کم واحدها و با عنایت به نامه شماره ۱۴۰۱/۱۸۴۷۸ مورخ ۱۴۰۱/۹/۱۶ شهرداری در خصوص نقشه های سازه ای مورد نایید نظام مهندسی شهرستان، اعضاء با افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۴۰ درصد، افزایش طبقات از ۳ به ۴ طبقه روی پیلوت، سطح اشغال همکف و طبقات ۶۰ درصد، طبقات بصورت تک واحدی جمعاً ۴ واحد مسکونی، ضمن رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند.**

۲۳۸-۲۱ نامه شماره ۶۶۳۵۳/۲۲۳ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۲ معاونت مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی در خصوص تقاضا مبنی بر افزایش طبقات از ۳ به ۴ طبقه روی پیلوت در عرصه ۱۳۱۳ متر مربعی نوده علی آباد (۳۲ واحدی).

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به کمبود زمین در شهر علی آباد و اقدام به اجرای آسانسور در ساختمان های ۳ طبقه و بیشتر و در جهت استفاده بهینه از اراضی موجود مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.**

۲۳۹-۲۱ نامه شماره ۶۵۴۰۸/۲۲۳ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۷ معاونت مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی در خصوص تقاضا مبنی بر افزایش طبقات از ۳ به ۴ طبقه روی پیلوت در عرصه ۲/۴ هکتاری علی آباد.

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به کمبود زمین در شهر علی آباد و اقدام به اجرای آسانسور در ساختمان های ۳ طبقه و بیشتر و در جهت استفاده بهینه از اراضی موجود مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.**

**"مصوبات بیست و یکمین جلسه کمیسیون ماده پنج طرح تفصیلی شهر علی آباد کتول مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۳"**

۲۴۰-۲۱ نامه شماره ۱۲۱۵۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۷ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۴۰ درصد - افزایش طبقات از سه به چهار طبقه روی پیلوت - سطح اشغال همکف و طبقات ۶۰ درصد - طبقات بصورت تک واحدی - جمعاً ۴ واحد مسکونی - واقع در خیابان بلوار دانشگاه - کوچه دانش ۱۵-۱۷ - مساحت عرصه ۲۰۰ متر مربع. (عرض معبر ۱۰ و ۱۰ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به دوبر بودن ملک و تعداد کم واحدها، اعضاء با افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۴۰ درصد و افزایش طبقات از ۳ طبقه به ۴ طبقه روی پیلوت بصورت تک واحدی، جمعاً ۴ واحد مسکونی، ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند.**

۲۴۱-۲۱ نامه شماره ۱۴۲۲۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۲۵ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۱۹/۲۹۷۴ مبنی بر تغییر کاربری بخشی از عرصه آموزشی به تجاری به مساحت ۱۲۰ متر مربع و تقلیل حد نصاب عرصه تجاری - احداث ۲ باب تجاری در همکف به مساحت ۵۰ متر مربع - واقع در خیابان منوچهری - جنب باشگاه تختی - مساحت کل عرصه ۳۷۸۰ متر مربع. (عرض معبر ۲۰ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به جلسه مورخ ۱۴۰۱/۱/۱۷ شورای آموزش و پرورش استان و به استناد ماده ۲ قانون تنظیم مقررات مالی، اداری و پشتیبانی وزارت آموزش و پرورش و مصوبه مورخ ۹۹/۹/۱۱ مجلس شورای اسلامی، اعضاء صرفاً با احداث صرفاً ۲ باب تجاری به مساحت ۵۰ متر مربع در فضای آموزشی ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند.**

۲۴۲-۲۱ نامه شماره ۱۵۹۴۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۶ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۱۹/۵۸۲۶ افزایش تراکم از ۲۴۰ درصد به ۲۸۵ درصد - افزایش طبقات از چهار به پنج طبقه روی پیلوت - سطح اشغال همکف و طبقات ۵۷ درصد (قبل از تعریض) - طبقات بصورت تک واحدی - جمعاً ۵ واحد مسکونی - واقع در خیابان موسی بن جعفر - اسوه ۵ - مساحت عرصه ۲۶۵/۳۵ متر مربع. (عرض معبر ۱۲ و ۸ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به دوبر بودن ملک و تعداد کم واحد و قرارگیری ملک در بافت فرسوده مصوب و همکاری مالک در تعریض معبر، اعضاء با افزایش تراکم از ۲۴۰ درصد به ۲۸۵ درصد (قبل از تعریض) و افزایش طبقات از ۴ به ۵ طبقه روی پیلوت، سطح اشغال همکف و طبقات ۵۷**

درصد (قبل از تعریفی)، طبقات بصورت تک واحدی، جمعا ۵ واحد مسکونی، ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صد درصد پارکینگ موافقت مینمایند.

۲۴۳-۲۱ نام شماره ۱۸۳۵۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۵ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۱۹/۲۱۸۵ افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۳۰۰ درصد - افزایش طبقات از سه به پنج طبقه روی پیلوت - سطح اشغال همکف و طبقات ۶۰ درصد - طبقات اول و دوم دو واحدی و سوم تا پنجم بصورت تک واحدی - جمعا ۷ واحد مسکونی - واقع در خیابان طالقانی جنوبی - شفق ۱۸ - مساحت عرصه ۳۰۶/۲ متر مربع. (عرض معبر ۱۴ و ۱۰ متر)

**نظریه کمیسیون: مطروح و با عنایت به دوبر بودن ملک و مساحت مناسب عرصه، اعضاء صرفا با افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۴۰ درصد و افزایش طبقات از ۳ به ۴ طبقه روی پیلوت، سطح اشغال همکف و طبقات ۶۰ درصد، طبقات اول و دوم ۲ واحدی و سوم و چهارم تک واحدی، جمعا ۶ واحد مسکونی، ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صد درصد پارکینگ موافقت مینمایند.**

۲۴۴-۲۱ نام شماره ۱۸۸۰۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۲ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۱۹/۷۹۵۴ احداث نیم طبقه به مساحت ۲۱۵ متر مربع در بنای احداثی با کاربری انبار - کاربری عرصه حمل و نقل و انبارداری - واقع در خیابان منوچهری - مساحت عرصه ۱۴۷۰/۴۹ متر مربع. (عرض معبر ۲۰ متر)

**نظریه کمیسیون: مطروح و با عنایت به اینکه مساحت بالکن مورد درخواست حدود یک سوم سطح اشغال بنای احداثی میباشد و با عنایت به ارتفاع مناسب انبار، اعضاء با احداث نیم طبقه به مساحت ۲۱۵ متر مربع، ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صد درصد پارکینگ موافقت مینمایند.**

۲۴۵-۲۱ نام شماره ۱۸۸۶۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۳ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۲۹/۲۸۲ افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۴۰ درصد - افزایش طبقات از سه به چهار طبقه روی پیلوت - سطح اشغال همکف و طبقات ۶۰ درصد - طبقات بصورت تک واحدی - جمعا ۴ واحد مسکونی - واقع در خیابان شهید کشوری - معراج ۳ - مساحت عرصه ۲۵۱ متر مربع. (عرض معبر ۸ متر)

**نظریه کمیسیون: مطروح و با عنایت به عرض کم معبر و عدم شکل گیری معبر بصورت آپارتمانی و طول زیاد معبر و تعداد زیاد قطعات واقع در معبر، مورد مخالفت اعضاء قرار گرفت.**

۲۴۶-۲۱ نام شماره ۱۸۸۶۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۳ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۲۹/۴۹۱۸ افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۴۰ درصد - افزایش طبقات از سه به چهار طبقه روی پیلوت - سطح اشغال همکف و طبقات ۶۰ درصد - طبقات بصورت تک واحدی - جمعا ۴ واحد مسکونی - واقع در خیابان شهید کشوری - معراج ۳ - مساحت عرصه ۲۷۹/۲۵ متر مربع. (عرض معبر ۸ متر)

**نظریه کمیسیون: مطروح و با عنایت به عرض کم معبر و عدم شکل گیری معبر بصورت آپارتمانی و طول زیاد معبر و تعداد زیاد قطعات واقع در معبر، مورد مخالفت اعضاء قرار گرفت.**

۲۴۷-۲۱ نام شماره ۱۹۰۴۹ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۶ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۱۹/۱۰۱۵ افزایش تراکم از ۲۴۰ درصد به ۲۷۳ درصد روی تجاری و زیرزمین (ارتفاع تجاری همکف ۲/۸۵ متر) - افزایش طبقات از چهار طبقه روی پیلوت به پنج طبقه روی تجاری و زیرزمین - سطح اشغال طبقه اول ۳۳ درصد، زیرزمین، همکف و دوم تا پنجم ۶۰ درصد - طبقات دوم تا پنجم بصورت دو واحدی - جمعا ۱ واحد تجاری در همکف و اول و ۸ واحد مسکونی - واقع در خیابان پاسداران - نبش پاسداران ۳۸ - مساحت عرصه ۴۶۵ متر مربع. (عرض معبر ۲۰ و ۸ متر)

**نظریه کمیسیون: مطروح و با عنایت به مساحت مناسب عرصه و دوبر بودن ملک، و با عنایت به نامه پاسخ شماره ۹۹/۸۲۴۰۱۳/۴۷۸۷۹۹ مورخ ۹۹/۵/۲۶ و نامه ۹۹/۴/۲۲ مورخ ۹۹/۴/۲۲ نهادهای امنیتی، اعضاء صرفا با افزایش طبقات از ۴ طبقه روی پیلوت به ۴ طبقه روی تجاری (ارتفاع تجاری همکف ۲/۸۵ متر)، سطح اشغال طبقه اول ۳۳ درصد و سطح اشغال همکف و دوم تا چهارم ۶۰ درصد، طبقات بصورت دو واحدی، جمعا ۱ واحد تجاری در همکف) تجاری واقع در طبقه اول بصورت بالکن تجاری همکف با سطح اشغال بالکن ۳۳ درصد**

**تجاری واقع در همکف) و ۶ واحد مسکونی، ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صد درصد پارکینگ موافقت مینمایند.**

۲۴۸-۲۱ نامه شماره ۱۹۸۹۸ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۰ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۳۶۰ درصد-افزایش طبقات از ۳ به ۶ طبقه پیلوت-سطح اشغال همکف و طبقات ۶۰ درصد- طبقات بصورت تک واحدی-جمعاً ۶ واحد مسکونی- واقع در خیابان طالقانی جنوبی- بعد از خط نفت-مساحت عرصه ۲۵۷/۳۶ متر مربع. (عرض معبر ۲۰ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به عرض مناسب معبر و تک واحدی بودن طبقات، اعضاء صرفاً با افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۳۰۰ درصد و افزایش طبقات از ۳ به ۵ طبقه روی پیلوت، سطح اشغال همکف و طبقات ۶۰ درصد، طبقات بصورت تک واحدی، جمعاً ۵ واحد مسکونی، ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند.**

۲۴۹-۲۱ نامه شماره ۱۹۰۳۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۶ شهرداری علی آباد کتول درخصوص تخریب بنای قدیمی و احداث بنا در ۲ طبقه ساختمان بخشداری مرکزی شهرستان علی آباد کتول و حذف ۱۴ عدد پارکینگ - سطح اشغال همکف ۲۸ درصد با ارتفاع ۵/۱۵ متر و طبقه اول ۲۰ درصد با ارتفاع ۴/۳۵ متر- واقع در خیابان فرمانداری سابق، ساختمان بخشداری مرکزی علی آباد کتول- مساحت عرصه ۱۵۸۷/۳۲ متر مربع. (عرض معبر ۱۶ و ۱۶ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به کمبود سرانه اداری، اعضاء با تخریب بنای قدیمی و احداث بنای جدید در ۲ طبقه با سطح اشغال ۲۸ درصد در همکف و ارتفاع ۵/۱۵ متر و ۲۰ درصد طبقه اول با ارتفاع ۴/۳۵ متر و تامین پارکینگ در فضای باز موافقت مینمایند.**

۲۵۰-۲۱ نامه شماره ۱۹۹۹۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۰ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۱۹/۱۹۹ افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۳۰ درصد-افزایش طبقات از ۳ به ۴ طبقه روی پیلوت-سطح اشغال همکف و طبقات اول تا سوم ۶۰ درصد و طبقه چهارم ۵۰ درصد- طبقات اول تا سوم بصورت دو واحدی و طبقه چهارم تک واحدی-جمعاً ۷ واحد مسکونی- واقع در خیابان هنرستان- آفتاب ۱۵-مساحت عرصه ۳۵۶ متر مربع. (عرض معبر ۱۰ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به مساحت مناسب عرصه، اعضاء با افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۳۰ درصد و افزایش طبقات از ۳ به ۴ طبقه روی پیلوت، سطح اشغال همکف و طبقات اول تا سوم ۶۰ درصد و طبقه چهارم ۵۰ درصد، طبقات اول تا سوم دو واحدی و طبقه**

**چهارم بصورت تک واحدی، جمعاً ۷ واحد مسکونی، ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند.**

۲۵۱-۲۱ نامه شماره ۱۶۹۸۹ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۸ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست تقلیل حد نصاب، حذف ۶ عدد پارکینگ، احداث ۲ باب تجاری در همکف- افزایش سطح اشغال از ۵۵ درصد به ۷۳ درصد در همکف -جمعاً ۲ باب تجاری در همکف و بالکن تجاری با سطح اشغال ۲۲ درصد- واقع در خیابان امام رضا- ۲۰ متری رو بروی خط نوده-مساحت عرصه ۹۷/۹۸ متر مربع. (عرض معبر ۲۰ و ۱۶ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به همکاری مالک در آزادسازی معبر، با احداث یک باب تجاری، و تامین یک پارکینگ در خصوص تجاری مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.**

۲۵۲-۲۱ نامه شماره ۲۰۳۰۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۴ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۵۸ درصد(قبل از تعریض)- افزایش طبقات از سه به پنج طبقه روی پیلوت-سطح اشغال همکف و طبقات اول تا چهارم ۵۴ درصد و طبقه پنجم ۴۲ درصد- طبقات اول تا چهارم بصورت دو واحدی و طبقه پنجم تک واحدی-جمعاً ۹ واحد مسکونی- واقع در خیابان طالقانی جنوبی- نیش شفق ۲۰-مساحت عرصه ۴۴۰ متر مربع. (عرض معبر ۲۰ و ۱۲ و ۱۶ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به سه بر بودن ملک، مساحت مناسب عرصه و همکاری مالک در تعریض معبر، اعضاء با افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۵۸ درصد و افزایش طبقات از ۳ به ۵ طبقه روی پیلوت، سطح اشغال همکف و طبقات اول تا چهارم ۵۴ درصد و طبقه پنجم ۴۲(قبل از تعریض)، طبقات اول تا چهارم دو واحدی و طبقه پنجم بصورت تک واحدی، جمعاً ۹ واحد مسکونی، ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند. همچنین در خصوص بارگذاری مضاعف، اخذ تایید کمیته کنترل نقشه نظام مهندسی، قبل از صدور پروانه الزامی است.**

۲۵۳-۲۱ نامه شماره ۲۰۴۲۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۵ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۲۹/۵۸۶ افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۳۵ درصد-افزایش طبقات از ۳ طبقه روی پیلوت به ۴ طبقه روی تجاری-سطح اشغال همکف و طبقات اول تا سوم ۶۰ درصد و طبقه چهارم ۵۵ درصد- طبقات بصورت تک واحدی-جمعاً ۴ واحد مسکونی و یک واحد تجاری (مساحت تجاری ۲۲/۵ متر مربع)- واقع در خیابان کارخانه پنبه- قائم ۲، نیلوفر ۱-مساحت عرصه ۳۵۶/۷۹ متر مربع (عرض معبر ۱۰ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به مساحت مناسب عرصه و قرارگیری ملک در بافت فرسوده مصوب، اعضاء صرفاً با افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۳۵ درصد و افزایش طبقات از ۳ به ۴ طبقه روی پیلوت، سطح اشغال همکف و طبقات اول تا سوم ۶۰ درصد و طبقه چهارم ۵۵ درصد، طبقات بصورت تک واحدی، جمعاً ۴ واحد مسکونی، ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند.**

۲۵۴-۲۱ نامه شماره ۱۴۰۱/۱۱/۱۶ مورخ ۱۴۰۱/۱/۳۰ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست تقلیل عرض معبر از ۳۰ متری به ۱۶ متری ( کاهش عرض از ضلع غربی معبر)-واقع در ضلع شرقی ورودی علی آباد کتول حد فاصل مختصات یو تی ام:

$$(X=311422.8806 - Y=4087279.7949) \text{ تا } (X=311605.0274 - Y=4087782.7728)$$

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به وجود قابلیت بالا جهت بازگشایی در عرصه های فاقد ساخت و ساز در محل مورد نظر و نقش و عملکرد معبر جهت ایفای نقش ترافیکی در آینده شهر، مورد مخالفت اعضاء قرار گرفت.**

۲۵۵-۲۱ نامه شماره ۱۴۰۰/۱۱/۲۴۸ مورخ ۱۴۰۰/۶/۲۹ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست تقلیل عرض معبر ۲۰ متری به گذر ۸ متری، حد فاصل خیابان منوچهری به خیابان آزادگان (طرح مجدد)

**نظریه کمیسیون: مطرح و جهت اخذ نظریه شورای ترافیک استان از دستور کار خارج و در جلسه آتی کمیسیون مطرح گردد.**

#### **مصوبات جلسه کمیسیون ماده ۵ موارد مولدسازی در شهرهای استان (فاضل آباد، رامیان، کلاله، سیمین شهر)**

برسئله

**در راستای جزء های بند (ب) تبصره ۱۸ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور مبنی بر فروش اموال مازاد بر نیاز دولتی در اختیار دستگاههای اجرایی**

۱. نامه شماره ۱۲۸/۱۱۶۰۲ مورخ ۱۴۰۱/۹/۱۳ اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان و نامه شماره ۱۷۶۴۰۶ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۵ سازمان جهاد کشاورزی استان گلستان درخصوص تغییر کاربری پلاک ۲۲۸۲ از یک اصلی واقع در شهر فاضل آباد-خیابان امام رضا(ع) جنب بخشداری کمالان با مساحت زمین ۴۶۵/۹ مترمربع.(در قالب مولدسازی)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به مصوبه ۹۶/۱۲/۲۱ مبنی بر تغییر کاربری به مسکونی و مستند به جزء های بند (ب) تبصره ۱۸ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور مبنی بر فروش اموال مازاد بر نیاز دولتی در اختیار دستگاههای اجرایی برای تامین منابع مالی مورد نیاز بنابر ماده ۶ قانون الحاق برخی موارد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت در راستای اجرای بند (ع) تبصره (۸) قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور و بند (ا) تصمیمات پنجمین و ششمین جلسه بررسی نحوه تحقق حداکثری درآمدهای بودجه عمومی دولت و به استناد ماده ۱۰ آئین نامه اجرایی مولدسازی دارایی های دولت مصوب ۱۴۰۱/۱۰/۲۱ هیئت عالی مولدسازی دارایی های دولت با تغییر کاربری به مسکونی و رعایت سایر ضوابط شهرسازی، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.**

۲. نامه شماره ۱۲۸/۱۱۶۰۲ مورخ ۱۴۰۱/۹/۱۳ اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان و نامه شماره ۱۷۶۴۰۶ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۵ سازمان جهاد کشاورزی استان گلستان درخصوص تغییر کاربری پلاک ۴۳۹۴ از یک اصلی واقع در شهرستان رامیان-خیابان امام خمینی با مساحت زمین ۱۸۵۱ مترمربع. (در قالب مولدسازی)

**نظریه کمیسیون: مستند به جزء های بند (ب) تبصره ۱۸ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور مبنی بر فروش اموال مازاد بر نیاز دولتی در اختیار دستگاههای اجرایی برای تامین منابع مالی مورد نیاز بنابر ماده ۶ قانون الحاق برخی موارد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت در راستای اجرای بند (ع) تبصره (۸) قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور و بند (ا) تصمیمات پنجمین و ششمین جلسه بررسی نحوه تحقق حداکثری درآمدهای بودجه عمومی دولت و به استناد ماده ۱۰ آئین نامه اجرایی مولدسازی دارایی های دولت مصوب ۱۴۰۱/۱۰/۲۱ هیئت عالی مولدسازی دارایی های دولت با تغییر کاربری به مسکونی و رعایت سایر ضوابط شهرسازی، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.**

۳. نامه شماره ۱۲۸/۱۱۶۰۲ مورخ ۱۴۰۱/۹/۱۳ اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان و نامه شماره ۱۷۶۴۰۶ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۵ سازمان جهاد کشاورزی استان گلستان درخصوص تغییر کاربری پلاک ۱۲۴۳ از ۲۱۳ اصلی واقع در کلاله - خیابان شهید بهشتی با مساحت زمین ۷۸۰ مترمربع.(دارای کاربری اداری و بخش کوچکی معبر در طرح تفصیلی)

**نظریه کمیسیون: مستند به جزء های بند (ب) تبصره ۱۸ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور مبنی بر فروش اموال مازاد بر نیاز دولتی در اختیار دستگاههای اجرایی برای تامین منابع مالی مورد نیاز بنابر ماده ۶ قانون الحاق برخی موارد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت در راستای اجرای بند (ع) تبصره (۸) قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل**

کشور و بند (۸) تصمیمات پنجمین و ششمین جلسه بررسی نحوه تحقق حداکثری درآمدهای بودجه عمومی دولت و به استناد ماده ۱۰ آئین نامه اجرائی مولد سازی دارایی های دولت مصوب ۱۴۰۱/۱۰/۲۱ هیئت عالی مولد سازی دارائی های دولت با تغییر کاربری به مسکونی و رعایت سایر ضوابط شهرسازی، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۴. نامه شماره ۱۲۸/۱۱۶۰۲ مورخ ۱۴۰۱/۹/۱۳ اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان و نامه شماره ۱۷۶۴۰۶ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۵ سازمان جهاد کشاورزی استان گلستان در خصوص تغییر کاربری پلاک ۲۵۴ از ۱۲ اصلی واقع در شهرستان گمیشان-سیمین شهر-جنب کارخانه بهداشت-معروف به کتابخانه کتوک با مساحت زمین ۲۲۵/۲۳ مترمربع.

نظریه کمیسیون: مستند به جزء های بند (ب) تبصره ۱۸ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور مبنی بر فروش اموال مازاد بر نیاز دولتی در اختیار دستگاههای اجرائی برای تامین منابع مالی مورد نیاز بنابر ماده ۶ قانون الحاق برخی موارد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت در راستای اجرای بند (ع) تبصره (۸) قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور و بند (۸) تصمیمات پنجمین و ششمین جلسه بررسی نحوه تحقق حداکثری درآمدهای بودجه عمومی دولت و به استناد ماده ۱۰ آئین نامه اجرائی مولد سازی دارایی های دولت مصوب ۱۴۰۱/۱۰/۲۱ هیئت عالی مولد سازی دارائی های دولت با تغییر کاربری به مسکونی و رعایت سایر ضوابط شهرسازی، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۲۱-۲۵۶ نامه شماره ۶۴۲۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۵ شهرداری علی آباد کتول در خصوص درخواست تقلیل حد نصاب عرصه، افزایش سطح اشغال و احداث یک واحد مسکونی - سطح اشغال همکف و طبقات ۱۰۰ درصد-جمعا ۱ واحد مسکونی روی پیلوت (طبقه اول و دوم بصورت دوبلکس میباشد) -واقع در خیابان بلوار دانشگاه- نرسیده به کوچه دانش ۲۵- مساحت عرصه ۶۴/۴ مترمربع (عرض معبر ۲۵ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به عدم امکان تجمیع عرصه مطابق با نامه شماره ۱۴۰۱/۱۳۳۱۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۴ شهرداری علی آباد و عرض مناسب معبر، اعضاء با تقلیل حد نصاب عرصه و احداث یک واحد مسکونی (بصورت دوبلکس) روی پیلوت و سطح اشغال ۱۰۰٪، جمعا ۱ واحد مسکونی،

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.

۲۱-۲۵۷ نامه شماره ۱۳۰۳۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۰ شهرداری علی آباد کتول در خصوص پلاک ثبتی ۲۹/۱۴۵۲ افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۴۰ درصد - افزایش طبقات از سه به چهار طبقه روی پیلوت- سطح اشغال همکف و طبقات ۶۰ درصد - طبقات بصورت تک واحدی - جمعا ۴ واحد مسکونی - واقع در خیابان پاسداران- پاسداران ۵۷، کوچه اول - مساحت عرصه ۲۵۶/۵ متر مربع. (عرض معبر ۱۰ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به مساحت مناسب عرصه و تعداد کم واحدها و با عنایت به نامه شماره ۱۴۰۱/۱۸۴۷۸ مورخ ۱۴۰۱/۹/۱۶ شهرداری در خصوص نقشه های سازه ای مورد تایید نظام مهندسی شهرستان، اعضاء با افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۴۰ درصد، افزایش طبقات از ۳ به ۴ طبقه روی پیلوت، سطح اشغال همکف و طبقات ۶۰ درصد، طبقات بصورت تک واحدی جمعا ۴ واحد مسکونی، ضمن رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صد درصد پارکینگ موافقت مینمایند.

۲۱-۲۵۸ نامه شماره ۶۶۳۵۳/۲۲۳ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۲ معاونت مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی در خصوص تقاضا مبنی بر افزایش طبقات از ۳ به ۴ طبقه روی پیلوت در عرصه ۱۳۱۳ متر مربعی نوده علی آباد (۳۲ واحدی).

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به کمبود زمین در شهر علی آباد و اقدام به اجرای آسانسور در ساختمان های ۳ طبقه و بیشتر و در جهت استفاده بهینه از اراضی موجود مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۲۱-۲۵۹ نامه شماره ۶۵۴۰۸/۲۲۳ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۷ معاونت مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی در خصوص تقاضا مبنی بر افزایش طبقات از ۳ به ۴ طبقه روی پیلوت در عرصه ۲/۴ هکتاری علی آباد.

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به کمبود زمین در شهر علی آباد و اقدام به اجرای آسانسور در ساختمان های ۳ طبقه و بیشتر و در جهت استفاده بهینه از اراضی موجود مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

« مصوبه جلسه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۳ »

۱- در خصوص درخواست های افزایش تراکم در قالب افزایش تعداد طبقات. مطرح و مقرر گردید کلیه درخواست های افزایش تراکم در قالب افزایش تعداد طبقات ، در هنگام ارائه مستندات به دبیرخانه ، تاییدیه نقشه های پی و سازه، توسط کمیته کنترل نقشه سازمان نظام مهندسی ساختمان، به دبیرخانه ارائه گردد.