



عنوان جلسه: مصوبات کمیسیون ماده پنج مغایرت های طرح شهرهای گرگان، رامیان و علی آباد کتول

تاریخ جلسه ۱۴۰۱/۰۸/۱۷

صور تجلسه مورخ (۱۴۰۱/۰۸/۱۷)

دستور جلسه :	
ساعت خاتمه جلسه : ۱۹:۳۰	ساعت شروع جلسه : ۱۶:۰۰
محل برگزاری : سالن جلسات شهید باهنر واقع درساختمان شماره ۱ استانداری گلستان	شماره دعوتنامه: ۴۳۵۶۵/۲۲۲
<p>حاضرین در جلسه : استاندار(رییس)- معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری -مدیرکل راه وشهرسازی 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</p>	
<p>۱. مغایرت های طرح شهر گرگان به شرح ۱۶ بند رأس ساعت ۱۶ عصر.</p> <p>۲. مغایرت های طرح شهر رامیان به شرح ۲ بند رأس ساعت ۱۸ عصر.</p> <p>۳. مغایرت های طرح شهر علی آباد کتول به شرح ۸ بند رأس ساعت ۱۸:۱۰ عصر</p>	

«تولید، دانش بنیان و اشتغال آفرین»

مشروح مذاکرات: جلسه ی کمیسیون ماده پنج قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری مغایرت

های طرح شهرهای گرگان/ رامیان و علی آباد کتول به شرح پیوست در ساعت ۱۶ روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۷ در محل سالن جلسات شهید باهنر واقع درساختمان شماره ۱ استانداری گلستان برگزارشد.

## "مصوبات بیستمین جلسه کمیسیون ماده پنج طرح تفصیلی شهر علی آباد کتول مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۷"

۲۰-۲۱۴ نام شماره ۹۵۸۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۲۰ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۲۹/۲۰۲۴ افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۳۷ درصد - افزایش طبقات از سه به چهار طبقه روی پیلوت - سطح اشغال همکف و طبقات اول تا سوم ۶۰ درصد و طبقه چهارم ۵۷ درصد - طبقات بصورت تک واحدی - جمعاً ۴ واحد مسکونی - واقع در خیابان پاسداران - پاسداران ۵۸، گلزار ۳ - مساحت عرصه ۳۵۱/۹ متر مربع. (عرض معبر ۱۲ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به مساحت مناسب عرصه و وجود بنای دارای سابقه کمیسیون در معبر، اعضاء با افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۳۷ درصد و افزایش طبقات از ۳ طبقه به ۴ طبقه روی پیلوت بصورت تک واحدی، جمعاً ۴ واحد مسکونی، ضمن رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند.**

۲۰-۲۱۴ نام شماره ۱۲۱۲۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۷ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۱۹/۸۲۷ درخواست تغییر کاربری عرصه به مساحت ۱۹۱۷ متر مربع از آموزش و تحقیقات و فناوری به مسکونی - واقع در خیابان امام رضا، بعد از خیابان ولیعصر. (عرض معبر ۴۵ و ۱۰ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به حقوق مکتسبه مالکانه و پروانه صادره به شماره ۱۵۱ مورخ ۱۳۶۳/۰۷/۲۳ شهرداری علی آباد کتول و ساخت و ساز انجام گرفته در زمان قبل از ابلاغ طرح تفصیلی مصوب و با عنایت به اینکه عرصه مورد نظر در زمان طرح جامع دارای کاربری مسکونی بوده است، اعضاء با تغییر کاربری از آموزش تحقیقات و فناوری به مسکونی موافقت مینمایند.**

۲۰-۲۱۵ نام شماره ۱۳۳۳۹ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۴ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۱۹/۲۷۸ افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۷۷ درصد قبل از تعریض (۳۱۸ درصد بعد از تعریض) - افزایش طبقات از سه به پنج طبقه روی پیلوت - سطح اشغال همکف و طبقات اول تا چهارم ۶۰ درصد (۶۸ درصد بعد از تعریض) و طبقه پنجم ۳۷ درصد (۴۶ درصد بعد از تعریض) - طبقات اول تا سوم تک واحدی و چهارم و پنجم بصورت دوبلکس - جمعاً ۴ واحد مسکونی - واقع در خیابان طالقانی جنوبی - شفق ۵ - مساحت عرصه ۱۹۴/۵ متر مربع. (عرض معبر ۱۰ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به فرارگیری ملک در بافت فرسوده مصوب و همکاری مالک در تعریض معبر، اعضاء صرفاً با افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۴۰ درصد (قبل از تعریض) و افزایش طبقات از ۳ طبقه به ۴ طبقه روی پیلوت بصورت تک واحدی، جمعاً ۴ واحد مسکونی، ضمن رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند.**

۲۰-۲۱۶ نام شماره ۱۳۲۸۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۴ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۱۹/۱۷۳۶ افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۶۴ درصد - افزایش طبقات از سه به پنج طبقه روی پیلوت - سطح اشغال همکف و طبقات اول و دوم ۶۰ درصد و سوم تا پنجم ۴۸ درصد - طبقات اول و دوم دو واحدی و سوم تا پنجم تک واحدی - جمعاً ۷ واحد مسکونی - واقع در خیابان هنرستان - آفتاب ۱۷ - مساحت عرصه ۳۷۸/۱ متر مربع (۳۰۰ متر مربع دارای سند مالکیت و ۷۸/۱ متر مربع فاقد سند میباشد). (عرض معبر ۱۶ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به مساحت مناسب عرصه و عرض مناسب معبر، اعضاء صرفاً با افزایش طبقات از ۳ طبقه به ۴ طبقه روی پیلوت (در عرصه دارای سند مالکیت) به مساحت سیصد متر مربع، جمعاً ۶ واحد مسکونی، ضمن رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند.**

۲۰-۲۱۷ نام شماره ۱۳۱۸۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۲ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۲۹/۹۲۰ تقلیل حد نصاب عرصه، افزایش تراکم از ۱۱۰ درصد به ۴۰۰ درصد (۲۵۶ درصد قبل از تعریض) و احداث پیش آمدگی در معبر به مساحت ۱۶/۰۴ متر مربع در طبقات دوم تا چهارم - افزایش سطح اشغال از ۵۵ درصد به ۱۰۰ درصد بعد از تعریض - طبقات اول و دوم تک واحدی و طبقه سوم بصورت دوبلکس با طبقه چهارم - جمعاً ۳ واحد مسکونی - واقع در خیابان امام رضا، نرسیده به پاساژ سعیدی، فردوس ۵۲ - مساحت عرصه ۱۳۹/۲ متر مربع (عرض معبر ۶ و ۶ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به طول کم معبر و همکاری مالک در تعریض معبر، اعضاء صرفاً با افزایش تراکم از ۱۱۰ درصد به ۲۱۰ درصد (قبل از تعریض)، افزایش سطح اشغال از ۵۵ درصد به ۷۰ درصد قبل از تعریض، سطح اشغال همکف و طبقات ۷۰ درصد و افزایش طبقات از ۲ طبقه به ۳ طبقه روی پیلوت، طبقات بصورت تک واحدی، جمعاً ۳ واحد مسکونی و تقلیل حد نصاب تفکیک عرصه، ضمن رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند.**

۲۰-۲۱۸ نام شماره ۱۳۴۸۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۷ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۲۸/۳۸۲ تفکیک عرصه به ۲ قطعه (۱۹۶ متر مربع و ۱۲۶ متر مربع) و تقلیل حد نصاب قطعات - واقع در خیابان نوده - دهخدا، ۹، نبش پرستو ۱۱ - مساحت عرصه ۳۲۲ متر مربع. (عرض معبر ۱۰ و ۸ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و به علت واقع شدن عرصه در محله کم برخوردار و مشروط به عدم صلح و سازش با نایبیده شورا مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.**

۲۰-۲۱۹ نام شماره ۱۰۸۸۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۰۷ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۲۹/۱۳۳۵ افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۷۲ درصد بعد از تعریض (۲۲۰ درصد قبل از تعریض) - افزایش طبقات از سه به چهار طبقه روی پیلوت - سطح اشغال همکف و طبقات ۶۸ درصد بعد از تعریض (۵۵ درصد قبل از تعریض) - طبقات بصورت تک واحدی - جمعاً ۴ واحد مسکونی - واقع در خیابان هنرستان - آفتاب ۵ - مساحت عرصه ۱۹۱/۸۷ متر مربع. (عرض معبر ۱۰ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به قرارگیری ملک در بافت فرسوده مصوب و همکاری مالک در تعریض معبر و وجود بنای دارای سابقه کمیسیون در معبر، اعضاء با افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۲۰ درصد قبل از تعریض، افزایش طبقات از ۳ به ۴ طبقه روی پیلوت، سطح اشغال همگف و طبقات ۵۵ درصد (قبل از تعریض)، طبقات بصورت تک واحدی جمعاً ۴ واحد مسکونی، ضمن رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند.

۲۰-۲۲۰ 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 همگف 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 جهت بررسی بیشتر و کنترل نقشه توسط نظام مهندسی استان و مطالعات ژئوتکنیک از دستور کار جلسه خارج گردید.

## « مصوبات کمیسیون ماده پنج طرح تفصیلی شهر کرمان مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۷ »

۶۸-۱۴۱۲- نامه شماره ۷۵۱۵۷۷ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۸ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۳۵۸ 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 بصورت دوبلکس با طبقه چهارم با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد واقع در سروش - کوچه سروش ۱۶ در عرصه ای به مساحت ۳۶۰ مترمربع با عرض معبر ۱۲ متری، مطرح و با عنایت به ساخت و سازهای همجوار ملک، مورد مخالفت اعضاء قرار گرفت.

۶۸-۱۴۱۳- نامه شماره ۷۵۲۲۷۸ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۲ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۲۹۷۱ 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 بلوار گلشهر - کوچه گلشهر چهارم در عرصه ای به مساحت ۳۹۰ مترمربع با عرض معبر ۸ متری، مطرح و با عنایت به مساحت مناسب ملک و ساخت و سازهای همجوار ملک با سطح اشغال شصت درصد با تامین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۶۸-۱۴۱۴- نامه شماره ۷۴۸۵۶۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۱ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱/۹۲/۶۸۴۸ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۲۴۰ (دویست و چهل) درصد به ۳۶۰ (سیصد و شصت) درصد در قالب افزایش طبقات از چهار طبقه به شش طبقه مسکونی روی پیلوت با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد واقع در کوچه سروش چهارم - کوچه تسلیمی یکم در عرصه ای به مساحت ۳۳۲ مترمربع با عرض معبر ۱۴ متری، مطرح و با عنایت به مساحت مناسب ملک و عرض معبر دسترسی مناسب آن، لذا صرفاً احداث طبقه پنجم با سطح اشغال شصت درصد و تامین ۱۰۰ درصد پارکینگ مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۶۸-۱۴۱۵- نامه شماره ۷۵۱۱۳۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۵ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۹۲۱ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۳۰۰ (سیصد) درصد به ۳۲۵ (سیصد و بیست و پنج) درصد در قالب افزایش طبقه ششم با سطح اشغال ۲۵ (بیست و پنج) درصد بصورت دوبلکس با طبقه پنجم (یک واحد مسکونی در آن طبقه) واقع در بلوار ناهارخوران - شهرک تالار - کوچه آپادانا ۴ در عرصه ای به مساحت ۳۳۳/۷ مترمربع با عرض معبر ۲۰ و ۱۰ متری، مطرح و با عنایت به ساخت و سازهای همجوار ملک، مورد مخالفت اعضاء قرار گرفت.

۶۸-۱۴۱۶- نامه شماره ۷۲۳۷۰۷ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۶ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۷۰۰ فرعی ۲۶۸ اصلی بخش ۳ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۳۲۰ (سیصد و بیست) درصد به ۴۵۳ (چهارصد و پنجاه و سه) درصد در قالب افزایش طبقه هفتم با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد و همچنین افزایش سطح اشغال از ۴۸ (چهل و هشت) درصد به ۶۰ (شصت) درصد در طبقات اول تا ششم واقع در بلوار شهید شکاری - کوچه پشت تالار فخرالدین اسعد گرگانی در عرصه ای به مساحت ۴۵۵/۷۲ مترمربع با

عرض معبر ۳۰ متری، مطرح و با عنایت به عرض معبر و مساحت مناسب ملک و ساخت و سازهای همجوار ملک با سطح اشغال شصت درصد، لذا صرفاً با افزایش سطح اشغال از ۴۸ (چهل و هشت) درصد به ۶۰ (شصت) درصد در طبقات اول تا ششم با تأمین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

**۶۸-۱۴۱۷-** نامه شماره ۷۴۸۵۲۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۱ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۲۰۴۷۳ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۳۰۰ (سیصد) درصد به ۴۲۰ (چهارصد و بیست) درصد در قالب افزایش طبقات ششم و هفتم با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد واقع در کوچه عدالت ۹۰ - نبش کوچه هشت بهشت در عرصه ای به مساحت ۴۶۱/۲ مترمربع با عرض معبر ۱۴ و ۶ متری (ملک دارای سابقه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۱۷ مبنی بر موافقت با افزایش طبقه پنجم با سطح اشغال ۶۰ درصد در سقف تراکم ساختمانی ۳۰۰ درصد می باشد)، مطرح و با عنایت به سابقه موافقت با افزایش تراکم ساختمانی ملک مذکور به صورت احداث طبقه پنجم، درخواست مذکور مورد مخالفت اعضاء قرار گرفت.

**۶۸-۱۴۱۸-** نامه شماره ۷۵۲۸۴۸ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۵ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۲۱۵ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۲۴۰ (دویست و چهل) درصد به ۳۶۰ (سیصد و شصت) درصد در قالب افزایش طبقات پنجم و ششم با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد واقع در کوچه عدالت ۷۹ در عرصه ای به مساحت ۶۰۰ مترمربع با عرض معبر ۱۰ متری، مطرح و با عنایت به مساحت مناسب ملک و ساخت و سازهای همجوار آن، صرفاً با افزایش طبقه پنجم با سطح اشغال ۵۰ (پنجاه) درصد و با رعایت سه متر عقب ساخت به شرط تأمین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

**۶۸-۱۴۱۹-** نامه شماره ۷۲۲۴۸۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۰۵ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۴۸۳۷ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۲۴۰ (دویست و چهل) درصد به ۳۶۰ (سیصد و شصت) درصد در قالب افزایش طبقات از چهار طبقه به پنج طبقه روی همکف مسکونی با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد واقع در کوچه گلشهر ۱۴ در عرصه ای به مساحت ۴۱۶ مترمربع با عرض معبر ۱۰ متری و گذر پیاده یک متری، مطرح و با عنایت به اختلاف سطح معبر دسترسی ملک و عرض معبر و مساحت مناسب ملک و ساخت و سازهای همجوار، لذا صرفاً با افزایش طبقه پنجم با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد در سقف تراکمی ۳۶۰ درصد و تأمین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

**۶۸-۱۴۲۰-** نامه شماره ۷۲۲۵۴۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۳ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۱۰۶۲ فرعی ۳ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی در قالب افزایش طبقه چهارم با سطح اشغال ۵۳ (پنجاه و سه) درصد واقع در کوچه طبیعت ۱۹ - شهرک بهزیستی - کوچه دوم در عرصه ای به مساحت ۲۴۱/۱ مترمربع با عرض معبر ۸ متری، مطرح و با عنایت به مساحت مناسب ملک و ساخت و سازهای همجوار آن با افزایش تراکم ساختمانی در قالب افزایش طبقه چهارم با سطح اشغال ۵۳ (پنجاه و سه) درصد با تأمین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

**۶۸-۱۴۲۱-** نامه شماره ۷۵۲۶۸۴ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۵ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۵۲۸۲ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۲۴۰ (دویست و چهل) درصد به ۳۶۰ (سیصد و شصت) درصد در قالب افزایش طبقات از ۴ طبقه روی تجاری به ۶ طبقه روی همکف تجاری و اخذ یک باب تجاری در زیرزمین منفی یک با سطح اشغال ۳۴ (سی و چهار) درصد به مساحت ۱۲۰ مترمربع و زیرزمین دوم با سطح اشغال ۶۴ درصد و زیرزمین سوم با سطح اشغال ۸۴ درصد بصورت پارکینگ واقع در نهارخوران - روبروی بلوار گلشهر در عرصه ای به مساحت ۳۵۳/۲ مترمربع با عرض معبر ۴۵ و ۱۴ متری، مطرح و با عنایت به عرض معبر و مساحت مناسب ملک و دو نبش بودن آن و اجرای ده متر عقب ساخت و ساخت و سازهای همجوار آن، لذا صرفاً افزایش طبقه پنجم در سقف تراکمی ۳۰۰ (سیصد) درصد و اخذ یک باب تجاری در زیرزمین منفی یک با سطح اشغال ۳۴ (سی و چهار) درصد به مساحت ۱۲۰ مترمربع و تأمین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

**۶۸-۱۴۲۲-** نامه شماره ۷۵۸۳۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۲۱۱۱ فرعی ۲۶۸ اصلی بخش ۳ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش انباری تجاری در نیم طبقه به مساحت ۹۸ (نود و هشت) مترمربع (از ۹۵ مترمربع به ۱۹۳ مترمربع)

و انتقال انباری های مسکونی به پشت بام در قالب تراکم مجاز حوزه تراکمی و پهنه تجاری واقع در اول گرگانجدید - ابتدای سی متری گرگانجدید در عرصه ای به مساحت ۴۲۰ مترمربع با عرض معبر ۳۰ متری، مطرح و با عنایت به عرض معبر و مساحت مناسب ملک و ساخت و سازهای همجوار ملک بصورت کاربری تجاری - مسکونی با افزایش انباری تجاری در نیم طبقه به مساحت ۹۸ (نود و هشت) مترمربع (از ۹۵ مترمربع به ۱۹۳ مترمربع) با نامین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

**۶۸-۱۴۲۳-** نامه شماره ۷۵۱۶۴۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۹ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۲۱ فرعی ۱۲۷ اصلی بخش ۲ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۲۴۰ (دویست و چهل) درصد به ۲۹۳ (دویست و نود و سه) درصد در قالب افزایش طبقه پنجم با سطح اشغال ۵۳ (پنجاه و سه) درصد واقع در خیابان طهماسبی - کوچه چوب بری ۹ در عرصه ای به مساحت ۳۴۰/۳۲ مترمربع با عرض معبر ۱۰ متری، مطرح و با احداث طبقه پنجم و با رعایت حداقل سه متر عقب ساخت از بر ملک مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

**۶۸-۱۴۲۴-** 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 جهت بررسی بیشتر از دستور کار جلسه خارج گردید.

**۶۸-۱۴۲۵-** نامه شماره ۷۵۲۵۹۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۴ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۵۳۵ فرعی ۱۷ اصلی بخش ۱ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر تغییر کاربری بخشی (۲۵۶/۹۵ مترمربع) از عرصه ملکی تجمیع شده از دو پلاک به مساحت ۳۸۶/۴۵ مترمربع از کاربری مذهبی به مسکونی همجوار واقع در خیابان شهدا - کوچه لاله ۱۳ جنب باشگاه پوریای ولی با عرض معبر ۲۴ و ۱۰ متری، مطرح و جهت بررسی در خصوص پروانه های صادره قبلی و حقوق مکتسبه از دستور کار خارج گردید و مقرر گردید نتیجه در جلسه آتی مطرح گردد.

**۶۸-۱۴۲۶-** نامه شماره ۴۱۰۶۱/۲۲۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۰۱ معاون محترم مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی استان گلستان راجع به درخواست مبنی بر بررسی و تصویب نقشه های اصلاحی طراحی سایت ۷۰۰ واحدی عرصه ۵ هکتاری آسایش شهر گرگان در راستای طرح نهضت ملی مسکن در سایت ۴۸ هکتاری آرامش شهر گرگان، نقشه ۵ هکتاری (سایت ۷۰۰ واحدی) و آلترناتیو دو بصورت نقشه پیوست با جابجایی عرصه آموزشی و در نظر گرفته شده در شمال فضای سبز مذکور مورد موافقت قرار گرفت. ضمناً عرصه آموزشی نیز مقرر گردید از معبر دسترسی تامین گردد. پارکینگ در فضای باز بصورت مسقف با احتساب سطح اشغال مجاز طبق نقشه ممهور به مهر دبیرخانه می باشد.

**۶۸-۱۴۲۷-** بررسی مجدد طرح حفاظت و ساماندهی بافت تاریخی گرگان و ضوابط اختصاصی آن پیرو مصوبه کمیسیون ماده ۵ شهر گرگان بند ۶۷-۱۴۰۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۱۳، مطرح و پیرو مصوبه کمیسیون ماده ۵ شهر گرگان مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۱۳ بند ۶۷-۱۴۰۸ مقرر گردید شهرداری یا اداره کل میراث فرهنگی در خصوص بررسی مجدد و رفع موارد ایرادی و اصلاحی طرح مذکور، مدنظر دو نهاد مذکور توسط مهندسین مشاور جدید اقدام نموده و نتیجه جهت بررسی مجدد در کمیسیون ماده ۵ ارجاع گردد و تا آن زمان، شهرداری در خصوص ساخت و سازها در محدوده بافت تاریخی و قدیم شهر منطبق بر محدوده مصوب شورایعالی شهرسازی و معماری ایران بر طبق روند جاری از اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استعلام نماید.

**۶۸-۱۴۲۸-** تخلف درخواستها پس از طرح در کمیسیون ماده ۵، در خصوص درخواستهایی که در کمیسیون ماده ۵ موافقت یا مخالفت میگردد در صورت تخلف و عدول از آراء ماده ۵ در صورت ارجاع به کمیسیون ماده ۱۰۰ کلیه آراء ماده ۵ ملغی تلقی می گردد.

**«مصوبات کمیسیون ماده پنج طرح شهرامیان مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۷»**

**۸-۲۱-** نامه شماره ۱۴۰۱/۲۱۶۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۰ شهرداری محترم رامیان (دارای رای اثبات مالکیت از دادگاه) راجع به درخواست مبنی بر تقلیل حدنصاب تفکیک ملکی از ۲۰۰ مترمربع به ۱۷۵/۱۴ مترمربع واقع در شهرک فرهنگیان - نبش کوچه فرهنگ یک با عرض معبر ۱۲ و ۶ متری، مطرح و با عنایت به ساخت و سازهای صورت گرفته در دو جبهه ملک و عدم قابلیت تجمیع آن با املاک همجوار و مساحت مناسب و دو نبش بودن آن و همچنین تحت پوشش کمیته امداد بودن متقاضی، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

**۸-۲۲-** نامه شماره ۱۴۰۱/۳۱۸۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۰۸ شهرداری محترم رامیان (اثبات مالکیت از دادگاه) راجع به درخواست مبنی بر تغییر کاربری باغ به مسکونی - تجاری در عرصه ای به مساحت ۶۲۱/۶۵ مترمربع واقع در کمربندی کشاورز - نبش کوچه کشاورز ۲۲ با عرض معبر ۲۲ و ۱۰ متری، مطرح و مقرر گردید با رای اثبات مالکیت پرونده احاله گردد به کمیسیون ماده ۱۲ و پس از اخذ نظریه کمیسیون ماده ۱۲ نتیجه به دبیرخانه کمیسیون اعلام شود.