



بیت‌کلی



عنوان جلسه: کمیسیون ماده ۵ مغایرت های طرح شهرهای گرگان و آق قلا

تاریخ جلسه ۱۴۰۲/۳/۲۵

صورتحلصه مورخ (۱۴۰۲/۰۳/۲۵)

دستور جلسه :	
ساعت شروع جلسه : ۱۶:۰۰	ساعت خاتمه جلسه : ۱۹:۰۰
شماره دعوتنامه: ۱۵۲۴۴/۲۲۲	محل برگزاری : سالن جلسات شهیدباهنر ساختمان شماره یک استانداری
<p>حاضرین در جلسه : استاندار(رییس) - معاون هماهنگی امور عمرانی استانداري - مدير كل راه وشهرسازي استان (ديبر) معاونت شهرسازي 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 - 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 استانداري - شهردار منتخب رئیس شورای اسلامی استان - مدیرکل منابع طبیعی و آبخیزداری استان - مدیرکل هواشناسی استان - رئیس سازمان نظام مهندسی</p>	

«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 گرگان و آق قلا مورخ ۱۴۰۲/۳/۲۵ به شرح ذیل، صرفاً جهت اطلاع ارسال می گردد. 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 آق قلا به شرح ۲ بند.

۲- مصوبات مغایرت های طرح شهر گرگان به شرح ۲۹ بند

« مصوبات جلسه کمیسیون ماده پنجم طرح تفصیلی شهر آق قلا مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۵ »

۷-۵- نامه شماره ۲۳۲۴/۱۴۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۰۱ شهرداری محترم آق قلا (پلاک ثبتی ۶۱۲ فرعی ۱ اصلی بخش ۷ آق قلا) راجع به درخواست مبنی بر تغییر کاربری و تفکیک زمین از فضای سبز به تجاری - خدماتی بر طبق نقشه پیوست پرونده واقع در محله کل آباد - روبروی پارک در عرصه ای به مساحت ۳۰۵۹/۱۰ مترمربع با عرض معبر ۴۵ و ۳۰ متری.

۱- سابقه مصوبات کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۱ بند ۳-۳: مطرح و با درخواست تغییر کاربری و تفکیک زمین از فضای سبز به تجاری - خدماتی بر طبق نقشه پیوست پرونده، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت. ضمناً مقرر گردید سهم سرانه شهرداری علاوه بر معبر نیز لحاظ گردد.

۲- نامه مدیرکل محترم دفتر نظارت بر طرحهای توسعه و عمران وزارت راه و شهرسازی به شماره ۱۹۴۵۶۶/۳۲۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۱ مبنی بر الزام به رعایت ماده ۴۹ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران (پیشنهاد زمین مناسب برای جایگزین از حیث مساحت و محل وقوع)، لذا پس از طی فرایند تغییر کاربری اراضی معرفی شده از مسکونی به فضای سبز در کمیسیون ماده ۵ جهت جایگزینی پلاک ثبتی مورد اشاره اقدام لازم گردد.

۳- نامه شماره ۳۷۹۶/۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۹ شهرداری آق قلا در خصوص پیشنهاد بخشی از رفیوز فضای سبز از تفکیکی فاز کارکنان دژ ۱۱ به عنوان پیشنهاد زمین مناسب جایگزین درخواست تغییر کاربری زمین مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۱ بند ۳-۳ ارائه شده است.

مطرح و با عنایت به سابقه مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۱ بند ۳-۳ و ارائه زمین جایگزین با کاربری فضای سبز توسط شهرداری، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۸-۵- نامه های به شماره ۵۳۵۲/۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۵ و ۵۰۸/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۷ شهرداری محترم آق قلا راجع به درخواست مبنی بر درخواست تغییرات در طرح جامع مصوب شهری بر اساس نقشه تفکیکی ۱۶۷۱۲۰/۵۵ مترمربع - اراضی متعلق به شرکت

تعاونی مسکن کارکنان جهاد کشاورزی استان بر طبق نقشه پیوست پرونده بدون تغییر در سرانه های خدماتی طرح مصوب بشرح ذیل:

۱- تغییر کاربری دو قطعه (۱۹۸۷/۱۸ مترمربع) از کاربری ورزشی به مذهبی (۱۳۳۳/۵۱ مترمربع) و مسکونی (۶۵۳/۶۷ مترمربع).

۲- تغییر کاربری از کاربری فضای سبز به ورزشی به مساحت ۵۰۰۰/۲ مترمربع.

۳- تغییر کاربری آموزشی به فضای سبز به مساحت ۲۵۰۰ مترمربع.

۴- تغییر کاربری مذهبی به آموزشی به مساحت ۶۴۳۸۰۰ مترمربع.

۵- تغییر کاربری مسکونی به آموزشی به مساحت ۶۵۳/۳ مترمربع.

۶- پیشنهاد افزایش تراکم ساختمانی کاربری مسکونی از ۱۲۰ درصد به ۲۴۰ درصد در چهار طبقه.

مطرح و مقرر گردید موضوع تغییر کاربری از فضای سبز به ورزشی در قالب تفاهم سه جانبه فی مابین مالک، شهرداری و سرمایه گذار با حفظ مالکیت شهرداری در راستای سهم و سرانه های عمومی قانون ماده ۱۰۱ موافقت گردد. الباقی مواضع طبق نقشه پیوست موافقت گردید.

« مصوبات جلسه کمیسیون ماده پنجم طرح تفصیلی شهر گرگان مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۵ »

۷۳-۱۵۱۱- نامه شماره ۷۷۹۰۶۹ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۱ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۳۲۳۲ فرعی ۳ اصلی بخش ۳ گرگان) راجع به

درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۲۴۰ (دویست و چهل) درصد به ۳۰۰ (سیصد) درصد در قالب افزایش طبقه ۵ (پنج) با

سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد واقع در کوچه طالقانی ۷ در عرصه ای به مساحت ۳۷۵/۵ مترمربع با عرض معبر ۱۶ متری، **مطرح و با عنایت**

به عرض معبر ۱۶ متری و مساحت مناسب قطعه، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت؛ تأمین صد درصد پارکینگ الزامی است.

۷۳-۱۵۱۲- نامه شماره ۷۷۳۰۵۶ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۱ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۴۸۳ فرعی ۱۰۸ اصلی بخش ۳ گرگان) راجع به

درخواست مبنی بر افزایش طبقه ۵ (پنج) با سطح اشغال ۵۶/۹۳ (پنجاه و شش ممیز نود و سه صدم) درصد در سقف تراکم ۲۹۱

دویست و نود و یک) درصد به صورت دابلکس با بخشی از طبقه چهارم و بصورت یک واحد مسکونی (احداث طبقه اول با طبقه دوم بصورت یک واحد مسکونی دابلکس و طبقه سوم با بخشی از طبقه چهارم بصورت یک واحد مسکونی دابلکس و طبقه پنجم با بخشی از طبقه چهارم بصورت یک واحد مسکونی دابلکس و مجموعاً سه واحد مسکونی) واقع در کوچه صیاد ۴۰- سی متری منظریه در عرصه ای به مساحت ۱۹۶ مترمربع با عرض معبر ۳۰ متری، **مطرح و با عنایت به ساخت و سازهای همجوار ملک و عرض مناسب معبر دسترسی و احداث سه واحد مسکونی در ملک، لذا درخواست با تأمین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.**

۷۳-۱۵۱۳- نامه شماره ۷۵۴۵۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۱ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۶۶۵-۶۴۴۴ فرعی ۳۹۹۶ اصلی بخش ۱ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر **افزایش طبقه ۷ (هفت) با سطح اشغال ۴۳/۹۳ (چهل و سه ممیز نود و سه صدم) درصد** واقع در کوچه عدالت ۵۷ در عرصه ای به مساحت ۵۶۸/۹۸ مترمربع با عرض معبر ۲۰ متری، **مطرح و با عنایت به استقرار ملک در بافت فرسوده شهری و مساحت و دسترسی مناسب ملک مذکور و ساخت و سازهای همجوار ملک، لذا درخواست افزایش طبقه ۷ (هفت) با سطح اشغال ۴۳/۹۳ (چهل و سه ممیز نود و سه صدم) درصد با تأمین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت و رعایت سطح اشغال و تراکم تعیین شده الزامی می باشد.**

۷۳-۱۵۱۴- نامه شماره ۷۷۶۶۲۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۱ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۷۹ فرعی ۲۶۸ اصلی بخش ۳ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر **افزایش سطح اشغال طبقات از ۴۱/۶۶ (چهل و یک ممیز شصت و شش صدم) درصد به ۵۰ (پنجاه) درصد در شش طبقه روی پیلوت** واقع در کوچه ملاقاتی هفتم در عرصه ای به مساحت ۳۱۲/۸ مترمربع با عرض معبر ۸ متری، **مطرح و با عنایت به اینکه ضابطه پهنه مذکور بصورت سطح اشغال ۵۰ درصد برای معابر ۱۴ متری و بالاتر و املاک بالای چهارصد مترمربع می باشد، لذا به دلیل عرض کم معبر، مورد مخالفت اعضاء قرار گرفت.**

۷۳-۱۵۱۵- نامه شماره ۷۷۸۷۰۷ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۲ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۲۳۱۹ فرعی ۳ اصلی بخش ۳ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر **افزایش تراکم ساختمانی از ۲۴۰ (دویست و چهل) درصد به ۳۰۰ (سیصد) درصد در قالب افزایش طبقه ۵ (پنج) با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد** واقع در شهرک امام - کوچه ۱۴ متری در عرصه ای به مساحت ۲۵۲ مترمربع با عرض معبر ۱۴ متری، **مطرح و با عنایت به عرض مناسب معبر، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت، تأمین صد درصد پارکینگ الزامی است.**

۷۳-۱۵۱۶- نامه شماره ۷۷۷۹۲۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۳ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۲۶۶۴ فرعی ۲ اصلی بخش ۳ گرگان) راجع به درخواست برای **ملکی دارای گواهی پایان کار به شماره ۱۳۶۳۲ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۲۳ مبنی بر تغییر کاربری طبقه اول از انباری تجاری به یک واحد خدماتی به متراژ ۷۹/۲۵ مترمربع (۱۰۰ درصد سطح اشغال) با احتساب یک واحد کسری پارکینگ و برطبق سطح اشغال و تراکم پایان کار** واقع در کوچه مطهری ۱۳ - بین کوچه استاندارد هفتم و نهم در عرصه ای به مساحت ۷۸/۳ مترمربع با عرض معبر ۳۰ متری. (ملک دارای موافقت مصوبه کمیسیون ماده ۵ شهر گرگان مورخ ۱۳۹۴/۰۵/۳۱ بند ۲۳ مبنی بر موافقت با احداث یک باب تجاری در همکف به مساحت ۷۶/۵۳ مترمربع و انباری تجاری در طبقه اول به مساحت ۷۶/۵۳ مترمربع و به انضمام بالکن تجاری در نیم طبقه به مساحت ۳۸/۲۷ مترمربع می باشد. ضمناً ملک دارای پایان کار سال ۱۳۹۶ بشرح: ۷۱/۱۴ مترمربع تجاری در همکف و ۳۸/۳ مترمربع بالکن تجاری در نیم طبقه و ۷۹/۳۵ مترمربع انباری تجاری در طبقه اول می باشد)، **مطرح و با عنایت به استقرار ملک در بر سی متری، لذا درخواست مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.**

۷۳-۱۵۱۷- نامه شماره ۷۷۹۱۹۴ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۲ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۲۱۴ فرعی ۳ اصلی بخش ۳ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر **افزایش طبقه ۵ (پنج) با سطح اشغال ۳۵ (سی و پنج) درصد** واقع در کوی طالقانی - کوچه ۱۴ متری اول در عرصه ای به مساحت ۲۱۵ مترمربع با عرض معبر ۱۴ متری، **مطرح و با عنایت به مساحت و معبر دسترسی مناسب ملک و سوابق مصوبات گذشته کمیسیون ماده ۵ در این پهنه شهری، لذا درخواست افزایش طبقه ۵ (پنج) با سطح اشغال ۳۵ (سی و پنج) درصد در سقف تراکم ۳۰۰ (سیصد) درصد با تأمین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت و رعایت سطح اشغال و تراکم تعیین شده الزامی می باشد.**

۷۳-۱۵۱۸- نامه شماره ۷۷۹۱۶۹ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۲ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۳۴۶۸-۳۵۳۸ فرعی ۱۰۸ اصلی بخش ۳ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۳۰۰ (سیصد) درصد به ۳۶۳ (سیصد و شصت و سه) درصد در قالب افزایش واحد مسکونی در زیرزمین ۱- به متراژ ۳۱۲ مترمربع بصورت سه واحد با سطح اشغال ۴۶ (چهل و شش) درصد و احداث یک واحد مسکونی در همکف به مساحت ۱۱۵ مترمربع با سطح اشغال ۱۷ (هفده) درصد واقع در کوچه صیاد ۳۸ - کوچه پردیس ۵ در عرصه ای به مساحت ۶۷۹ مترمربع با عرض معبر ۱۴ و ۶ متری، **مطرح و با عنایت به استقرار ملک بر روی تپه رانشی، لذا درخواست مورد مخالفت اعضاء قرار گرفت.**

۷۳-۱۵۱۹- نامه شماره ۷۷۶۷۵۶ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۲ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۳۴۱۷ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۲۴۰ (دویست و چهل) درصد به ۳۲۰ (سیصد و بیست) درصد در قالب کاهش سطح اشغال طبقات همکف تا چهارم از ۶۰ (شصت) درصد به ۴۰ (چهل) درصد و افزایش طبقات از ۴ (چهار) طبقه به ۸ (هشت) طبقه با سطح اشغال ۴۰ (چهل) درصد واقع در سروش جنگل - کوچه قبادی در عرصه ای به مساحت ۷۲۴/۳ مترمربع با عرض معبر ۱۰ متری، **مطرح و جهت بررسی از دستور کار خارج گردید.**

۷۳-۱۵۲۰- نامه شماره ۷۶۲۱۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۲ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۲۳۸۲۷ 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 ۵ (پنج) با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد واقع در عدالت ۸۸- بعد پل در عرصه ای به مساحت ۲۳۴/۸۲ مترمربع با عرض معبر ۱۲ متری، **مطرح و با عنایت به عدم شکل گیری معبر به صورت ۵ طبقه و ساخت و سازهای جدید در همجوار عرصه، مورد مخالفت اعضاء قرار گرفت.**

۷۳-۱۵۲۱- نامه شماره ۷۷۰۰۸۳ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۵ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۳۹۹۵ فرعی ۲۲۶۹ اصلی بخش ۳ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش طبقه ۴ (چهار) با سطح اشغال ۴۹/۷۸ (چهل و نه ممیز هفتاد و هشت صدم) درصد واقع در کوچه جانباز ۲۶ - کوچه جهان آرای ۱۳ در عرصه ای به مساحت ۲۰۸ مترمربع با عرض معبر ۶ متری، **مطرح و با عنایت به عرض کم معبر، شکل هندسی عرصه و محدودیت ارتفاع با احداث ۳ طبقه روی پیلوت با سطح اشغال ۷۰٪ درصد در هر طبقه، با تراکم ۲۱۰٪ موافقت گردید، تامین صد درصد پارکینگ مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.**

۷۳-۱۵۲۲- نامه شماره ۷۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۸ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۹۴۰ فرعی ۱۰۸ 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 ۵ (پنج) با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد واقع در کوچه صیاد ۳۸ - بین پردیس ۳ و ۵ در عرصه ای به مساحت ۲۳۹/۷ مترمربع با عرض معبر ۱۶ متری، **مطرح و با عنایت به استقرار ملک بر روی تپه رانشی، لذا درخواست مورد مخالفت اعضاء قرار گرفت.**

۷۳-۱۵۲۳- نامه شماره ۷۸۰۲۲۹ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۸ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۹۴۷۹ 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 ۵ (پنج) با سطح اشغال ۴۵ (چهل و پنج) درصد واقع در کوچه آپادانا ۹ در عرصه ای به مساحت ۲۰۰ مترمربع با عرض معبر ۸ متری، **مطرح و با عنایت به عرض کم معبر و محدودیت ارتفاع با احداث ساختمان به صورت ۴ طبقه با سطح اشغال ۶۰٪ و تراکم ۲۴۰٪ مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.**

۷۳-۱۵۲۴- نامه شماره ۷۷۹۸۰۹ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۸ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۲۵۷۵ فرعی ۲ اصلی بخش ۳ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۳۰۰ (سیصد) درصد به ۳۶۰ (سیصد و شصت) درصد در قالب افزایش سطح اشغال طبقات از ۵۰ (پنجاه) درصد به ۶۰ (شصت) درصد در شش طبقه روی پیلوت واقع در کوی علیمحمدی - خیابان هشتم در عرصه ای به مساحت ۶۵۳/۲۵ مترمربع با عرض معبر ۱۴ و ۱۰ متری، مطرح و با عنایت به ساخت و سازهای همجوار ملک و مساحت و دسترسی مناسب ملک، لذا درخواست افزایش سطح اشغال طبقات از ۵۰ (پنجاه) درصد به ۶۰ (شصت) درصد و افزایش تراکم از ۳۰۰ به ۳۶۰٪ درصد و تامین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۷۳-۱۵۲۵- نامه شماره ۷۷۲۹۳۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۸ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۳۸۶۶/۷۲۳۲ فرعی ۱۰۷ اصلی بخش ۳ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش طبقات ۳ و ۴ بصورت یک واحد دوبلکس با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد و مجموعاً ساختمانی با دو واحد دوبلکس واقع در کوچه قدس ۱۶ - کوچه رفیعی ۲ در عرصه ای به مساحت ۱۱۲/۴۵ مترمربع با عرض معبر ۶ متری، مطرح و با عنایت به ساخت و سازهای همجوار ملک و استقرار آن در پهنه بافت فرسوده شهری، لذا درخواست افزایش طبقات ۳ و ۴ بصورت یک واحد دوبلکس با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد و مجموعاً ساختمانی با دو واحد دوبلکس و تامین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۷۳-۱۵۲۶- نامه شماره ۷۷۹۵۶۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۹ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۲۲۰۰۷ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش طبقه هفتم با سطح اشغال ۲۳ (بیست و سه) درصد به صورت دوبلکس با طبقه ششم در سقف تراکم ۴۲۵ درصد واقع در کوچه عدالت ۸۸ بعد از پل و بالاتر از مینی سیتی در عرصه ای به مساحت ۳۸۱/۶ مترمربع با عرض معبر ۱۴ متری، (ملک دارای مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۴ بند ۵۶-۱۲۷۶ مبنی بر موافقت با افزایش طبقه پنجم با سطح اشغال ۲۵ درصد بصورت دوبلکس با طبقه چهارم می باشد)، مطرح و با عنایت به تخلفات ساختمانی ملک مذکور و همچنین موافقت قبلی کمیسیون ماده ۵ با درخواست افزایش تراکم ساختمانی آن، لذا درخواست مورد مخالفت اعضاء قرار گرفت.

۷۳-۱۵۲۷- نامه شماره ۷۷۹۶۵۷ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۸ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۲۵۳۷-۱۷۲۸۵ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش طبقه هشتم با سطح اشغال ۴۵ (چهل و پنج) درصد در سقف تراکم ۴۱۰ درصد واقع در نبش عدالت ۶۶ در عرصه ای به مساحت ۱۵۳۲/۳۲ مترمربع با عرض معبر ۴۵ و ۱۲ و ۸ متری، (ملک دارای مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۴ بند ۵۶-۱۳۰۴ مبنی بر موافقت با احداث طبقه هفتم با سطح اشغال ۴۵ درصد می باشد)، مطرح و با عنایت به مساحت و دسترسی مناسب ملک، ضمن رعایت ۱۰ متر عقب ساخت مورد موافقت اعضاء قرار گرفت و رعایت سطح اشغال و تراکم تعیین شده الزامی می باشد.

۷۳-۱۵۲۸- نامه شماره ۷۵۹۵۱۹ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۸ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۲۴۵۹۹ 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 ۵ (پنج) با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد واقع در کوچه عدالت ۸۸ در عرصه ای به مساحت ۲۴۵ مترمربع با عرض معبر ۱۲ متری، مطرح و با عنایت به ساخت و سازهای همجوار ملک و مساحت و دسترسی مناسب ملک، لذا درخواست افزایش طبقه ۵ (پنج) با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد با تامین ۱۰۰ درصد پارکینگ مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۷۳-۱۵۲۹- نامه شماره ۷۸۰۱۶۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۰ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۸۹۱۲ 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 ۵ (پنج) با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد واقع در کوچه عدالت ۸۸ - کوچه اندیشه ۳ در عرصه ای به مساحت ۲۳۵/۵۷ مترمربع با عرض معبر ۱۲ متری، مطرح و با عنایت به مساحت و دسترسی مناسب ملک، لذا درخواست افزایش طبقه ۵ (پنج) با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد با تامین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۷۳-۱۵۳۰- نامه شماره ۷۷۹۷۷۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۸ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۳۴-۷۰۹۵ فرعی ۱۰۷ اصلی بخش ۳ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۳۶۰ (سیصد و شصت) درصد به ۴۲۰ (چهارصد و بیست) درصد در قالب افزایش طبقه ۷ (هفت) با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد واقع در کوچه اول زیباشهر در عرصه ای به مساحت ۸۱۲ مترمربع با عرض معبر ۲۴ و ۱۴ متری، **مطرح و با عنایت به افزایش تراکم از ۳۶۰٪ به ۴۲۰٪ و افزایش طبقه ۷ مخالفت گردید.**

۷۳-۱۵۳۱- نامه شماره ۷۵۸۵۲۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۲۰ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۱۲۹۶ فرعی ۳ اصلی بخش ۳ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر تغییر کاربری عرصه ای از کاربری فضای سبز عمومی به مسکونی همجوار واقع در کوی طالقانی - کوچه ۸ متری در عرصه ای به مساحت ۳۰۷/۷۲ مترمربع با عرض معبر ۱۶ متری، **مطرح و با عنایت به شکل گیری ساخت و سازهای صورت گرفته و عدم تحقق پذیری فضای سبز با رعایت قانون منع فروش با تغییر کاربری از فضای سبز به مسکونی و تعیین کاربری به مسکونی برای ۷۳/۸ مترمربع از عرصه موافقت گردید.**

۷۳-۱۵۳۲- نامه شماره ۷۲۳۹۷۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۰ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۴۰۹ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر تبدیل بخشی از انباری و لابی در همکف به مسکونی (دو واحد مسکونی) به متراژ ۱۸۰/۸ مترمربع (۴۰ درصد) در ساختمان چهار طبقه روی همکف و یک طبقه زیرزمین واقع در کوی شهرک فجر دادگستری - کوچه نشاط ششم در عرصه ای به مساحت ۴۵۲ مترمربع با عرض معبر ۱۰ متری، **مطرح و با عنایت به تخلفات ساختمانی و ساخت و ساز به عمل آمده، لذا درخواست مورد مخالفت اعضاء قرار گرفت.**

۷۳-۱۵۳۳- نامه شماره ۷۶۴۶۲۳ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۸ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۳۰ فرعی ۱۳۱۳ اصلی بخش ۱ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر حذف ۵ متر عقب ساخت ملک واقع در بلوار رسالت - نبش رسالت ۱۱ در عرصه ای به مساحت ۲۶۴/۴۴ مترمربع با عرض معبر ۳۰ متری، **مطرح و با عنایت به ساخت و سازهای صورت گرفته در املاک همجوار و به جهت یکنواختی جداره با املاک همجوار، لذا درخواست حذف ۵ متر عقب ساخت ملک، بشرط عدم ساخت و ساز ملک بصورت تجاری متمرکز (پاساژ) مورد موافقت اعضاء قرار گرفت. همچنین با عنایت به مجاورت به بافت تاریخی مقرر گردید طرح نما پیش از صدور پروانه به تأیید اداره کل میراث فرهنگی برسد.**

۷۳-۱۵۳۴- نامه شماره ۷۴۴۵۵۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۰۹ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۲۱۳۲ فرعی ۳ اصلی بخش ۳ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر تغییر کاربری بخشی از عرصه (به مساحت ۷۴ مترمربع) از کاربری تاسیسات و تجهیزات شهری به مسکونی همجوار واقع در کوچه گرگانجدید ۱۶ در عرصه ای به مساحت ۲۳۲/۷ مترمربع با عرض معبر ۱۴ متری، **مطرح و با عنایت به اعلام نیاز شهردار محترم و سایر دستگاه های خدمات رسان (آب، برق، گاز)، عدم قرار گیری تمامیت پلاک در کاربری تاسیسات و تجهیزات شهری مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.**

۷۳-۱۵۳۵- نامه شماره ۷۸۲۶۲۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۳۰ شهرداری محترم گرگان (دستارمی و واگذاری به آموزش و پرورش) راجع به درخواست مبنی بر احداث بنای آموزشی در سه طبقه روی همکف با تراکم ساختمانی ۳۸/۷۴ (سی و هشت ممیز هفتاد و چهار صدم) درصد و تامین پارکینگ بصورت مسقف (سازه سبک) واقع در خیابان شهید رجایی - جنب کلانتری در عرصه ای به مساحت ۸۶۰/۷۹ مترمربع با عرض معبر ۳۰ متری، **مطرح و درخواست مورد موافقت اعضاء قرار گرفت. این مصوبه به منزله تأیید مالکیت عرصه نمی باشد.**

۷۳-۱۵۳۶- نامه شماره ۱۴۰۲/۴/۹۰۹۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۳ و ۱۴۰۲/۴/۶۷۴۹ مورخ ۱۴۰۲/۲/۲۸ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۳۶ و ۳۹۹۶/۱۱۵۱) راجع به درخواست مبنی بر تغییر کاربری عرصه از کاربری آموزشی به مسکونی واقع در میدان گرگانپارس -

انتهای تیر شرقی به مساحت ۶۰۵/۵۹ مترمربع با عرض معبر ۱۲ و ۲۵ متری، مطرح و با عنایت به کاربری مسکونی طرح جامع و پروانه مسکونی سال ۵۲ و اعیانی موجود و دارا بودن امتیاز (آب، برق، گاز)، با اعاده و اصلاح کاربری به پروانه مسکونی موافقت گردید.

۱۵۳۷-۷۳- تصویب طرح تفصیلی ویژه شهر تاریخی استرآباد - بافت تاریخی شهر گرگان، مطرح و مقرر گردید حداکثر ظرف مدت یک ماه آتی مطالعات تاریخی تهیه شده توسط مهندسین مشاور فام زیرساخت (طرف قرارداد شهرداری) پس از بررسی در جلسات کمیته فنی به کمیسیون ماده پنج ارائه گردد.

۱۵۳۸-۷۳- بررسی طرح بلند مرتبه سازی گرگان، مطرح و مقرر گردید حداکثر ظرف مدت یک ماه آتی مطالعات طرح بلند مرتبه سازی گرگان به کارفرمائی شهرداری توسط مهندسین مشاور فام زیرساخت به دبیرخانه ارائه و پس از بررسی در جلسات کمیته فنی به کمیسیون ماده ۵ ارائه گردد.

۱۵۳۹-۷۳- نامه شماره ۱۴۰۱-۱۷-۳۷۱۴۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۴ شهرداری محترم گرگان پیرو بند ۴۲-۹۷۸ مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۰۵ مبنی بر درخواست حداکثر ۳۰ (سی) درصد سطح اشغال و حداکثر ۲۰ (بیست) طبقه و در قالب حداکثر ۶۰۰ (ششصد) درصد تراکم ساختمانی در عرصه ای واقع در بلوار صیاد شیرازی - نبش روستای گلند فخرآباد در عرصه ای به مساحت ۲۵۴۳۹/۱۴ مترمربع، پیرو مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۸/۱۱/۱۵ و ۹۹/۱۱/۸ ضمن موافقت با درخواست شهرداری با حداکثر سطح اشغال ۳۰ درصد در قالب ۲۰ طبقه و حداکثر تراکم ۶۰۰ درصد مقرر گردید سیر مراحل تصویب در شورایعالی شهرسازی و معماری ایران انجام شود.