



بیت گمان



عنوان جلسه: مصوبات چهاردهمین جلسه کمیسیون ماده ۵ مغایرت های طرح شهر بندرگز مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۰

صور تجلسه مورخ (۱۴۰۲/۰۶/۳۰)

دستور جلسه :	
ساعت شروع جلسه : ۱۴:۰۰	ساعت خاتمه جلسه : ۱۷:۰۰
شماره دعوتنامه: ۳۵۹۱۲/۲۲۲	محل برگزاری : خیابان شهید بهشتی-نبش خیابان گرگانجدید-ساختمان شماره یک
حاضرین در جلسه :	
<p>استاندار(ریس) - معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری - مدیرکل راه و شهرسازی استان (دبیر) معاونت شهرسازی و معماری</p> <p>- ریاست سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان - ریاست سازمان جهاد کشاورزی استان - مدیرکل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان - مدیرکل حفاظت محیط زیست استان</p> <p>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 -</p> <p>نماینده وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح استان - مدیرعامل شرکت سهامی آب منطقه ای استان - مدیرعامل شرکت گاز استان - مدیرکل پدافند غیر عامل</p> <p>استانداری - 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:

احتراماً، پیرو دعوتنامه شماره ۳۵۷۱۰/۲۲۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۹ به استحضار می رساند جلسه ی کمیسیون ماده پنج قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری موارد مغایرت های شهر بندرگز/ گرگان/کردکوی/نوده خاندوز به شرح پیوست رأس ساعت ۱۴:۰۰ روز پنج شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۰ به ریاست استاندار محترم در محل سالن جلسات راه و شهرسازی واقع در خیابان شهید بهشتی-نبش خیابان گرگانجدید-ساختمان شماره یک برگزار می گردد؛ خواهشمند است شخصاً در جلسه مذکور شرکت نمائید.

۱- طرح تفصیلی شهر بندرگز رأس ساعت ۱۴/۰۰.

۲- طرح شناسایی پهنه های بلندمرتبه سازی شهر گرگان رأس ساعت ۰۰:۱۵.

۳- بررسی و تصویب بخش شمالی سایت آسایش گرگان پیرو نامه شماره ۳۴۹۰۰/۲۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۶ معاون محترم مسکن و ساختمان اداره کل رأس ساعت ۱۵/۳۰.

۴- ابلاغ طرح تفصیلی شهر کردکوی پیرو کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۵ رأس ساعت ۱۶/۰۰.

۵- بررسی طرح بافت فرسوده و ناکارآمد شهر نوده خاندوز رأس ساعت ۱۶/۱۵.

۱۴-۵۱- بررسی طرح تفصیلی شهر بندرگز.

- ۱- در خصوص بند چهار کمیته فنی مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۰۶ مقرر گردید در خصوص اراضی واقع در کاربری های ورزشی و فضای سبز طرح جامع که مازاد بر کاربری ها و سرانه های استاندارد شورایعالی میباشد و در جلسات کمیته فنی تصمیم گیری شده است مطابق مصوبات کمیته فنی در طرح تفصیلی لحاظ گردد و در غیر اینصورت کاربری طرح جامع تثبیت گردد و کاربری های سهم سرانه عمومی حق هیچ گونه تغییر کاربری در سنوات بعد ندارند و باید توسط شهرداری اجرا گردند و مسئولیت قانونی بعدی در خصوص هرگونه اعتراض در خصوص این اراضی به عهده شهرداری می باشد. نقشه های تفکیکی مطابق ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و ضوابط طرح مربوطه ممهور به مهر و امضای شهرداری و رئیس شورای شهر به دبیرخانه ارائه گردد .
- ۲- در خصوص بند ۱ صورتجلسه کمیته فنی مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۰۶ (مغایرت شماره یک ناحیه یک) تغییر کاربری تفریحی و گردشگری به مسکونی برابر نقشه مورد تأیید دفتر فنی استانداری به مسکونی موافقت می گردد. ضمناً سرانه های عمومی مطابق تفکیکی مصوب در طرح اعمال شود. (زیر تراز ۲۴/۷- طرح جامع)
- ۳- در خصوص بند یک صورتجلسه کمیته فنی مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۹ (مغایرت شماره ۴۰) راجع به تغییر کاربری فضای سبز طرح جامع به باغات ، حمل و نقل و انبارداری ، مسکونی و تجاری مقرر گردید در خصوص ساخت و سازهای شکل گرفته در ضلع شمال غرب میدان ولایت و جنوب انقلاب با توجه به پهنه تجاری و خدماتی طرح هادی سابق و ساخت و سازهای شکل گرفته به صورت مسکونی لحاظ گردد .
- ۴- در جنوب عرصه تفکیکی آقای محمدرضا علیانی در شمال غرب میدان ولایت مطابق نقشه تفکیکی ماده ۱۰۱ شهرداری و پروانه صادره شهرداری در طرح تفصیلی لحاظ گردد .
- ۵- در خصوص معبر پیشنهادی مشاور از ورودی شهرک شهرداری تا ابتدای تقاطع شمالی - جنوبی (در ضلع غرب زمین کردرستمی) با اصلاح معابر و لحاظ عرض ۱۲ متر تا انتهای خط محدوده شهری موجود موافقت می گردد .
- ۶- در خصوص عرصه برادران علوی با توجه به ساخت و ساز صورت پذیرفته در ضلع غرب آن در سنوات گذشته و رای کمیسیون ماده ۱۰۰ صادره با لحاظ کاربری مسکونی وضع موجود در طرح تفصیلی موافقت می گردد . همچنین باغات وضع موجود تثبیت گردد .
- ۷- در خصوص تغییر کاربری عرصه گردشگری ضلع شمال بزرگراه با عنایت به رای ماده ۱۰۰ و عدم خلاف صادره مربوط به انبار سنگ اسدپور به کاربری حمل و نقل و انبار موافقت می گردد .
- ۸- در خصوص بند ۱۳ صورتجلسه کمیته فنی مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۰۲ با مصوبات جلسات کمیته فنی در خصوص اصلاح معابر طرح جامع موافقت می گردد . ضمناً نقشه شبکه معابر اصلاحی ممهور به مهر شهرداری و شورای شهر بندرگز به دبیرخانه ارائه گردد .

- ۹- در خصوص بند ۷ صورتجلسه کمیته فنی مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۸ موضوع موافقتنامه شماره ۱۰۱۵۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۵ شهرداری با حبیب اله مجاهدی موضوع عرصه به مساحت ۳۴۹۵ مترمربع مقرر گردید با توجه به رای کمیسیون ماده ۱۲ و با رعایت قوانین و مقررات شهرسازی و معماری و حرایم دستگاه ها مورد موافقت قرار گرفت و مسئولیت هر گونه موضوع در خصوص حقوق مکتسبه اشخاص به عهده شهرداری و شورای شهر می باشد.
- ۱۰- در خصوص بند ۸ صورتجلسه کمیته فنی مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۸ موضوع توافق نامه لیلایریاحی و آهوپی با شهرداری بندرگز مقرر گردید با توجه به نقشه تفکیکی ارائه شده ماده ۱۰۱ شهرداری آقای ایرجی با درخواست تغییر کاربری مساحت ۱۰۰۰ مترمربع در ۵ قطعه مورد موافقت قرار گرفت.
- ۱۱- در خصوص بند ۱۰ صورتجلسه کمیته فنی مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۸ موضوع در خواست شهرداری بندرگز درباره عرصه با کاربری فضای سبز طرح جامع (متعلق به شهرداری از سهم سرانه عمومی تفکیک زمین) واقع در ضلع شمال تامین اجتماعی با عنایت به مصوبه شورای اداری با لحاظ کاربری مسکونی موافقت می گردد.
- ۱۲- در خصوص بند ۳۶ صورتجلسه کمیته فنی مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۵ مقرر گردید با تغییر کاربری اراضی بر جاده سراسری بندرگز که کاربری طرح جامع آنها گردشگری باشد فقط به عمق یک پلاک از معبر در صورتی که مساحت آن کمتر از ۴۰۰ مترمربع باشد و به شرط احداث کندرو در جاده سراسری توسط شهرداری به مسکونی موافقت گردد (ضمناً این بند مشمول سایر کاربری های عمومی (باغات ، اراضی فضای سبز ، گردشگری ضلع جنوب شرقی میدان جنوب غربی و شمال شرقی و پلاک های بعد از جداره اصلی و قطعات بزرگدانه جداره اصلی معبر نمی شود.) این بند در ضوابط و مقررات انشا گردد که صدور ارائه پروانه ساختمانی بعد از اجرای لاین کندرو توسط شهرداری اجرایی می شود.
- ۱۳- در خصوص بند ۲۲ صورتجلسه کمیته فنی مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۰۳ موضوع تفکیکی یزدی با کاربری فضای سبز طرح جامع در قالب شش پلاک با توجه به کاربری باغ و وضع موجود و تخریب باغ در سنوات قبل و با توجه به تفکیکی مصوب سال ۱۳۵۹ ارائه شده توسط شهرداری در صورت اخذ رای کمیسیون ماده ۱۲ با نوعیت غیر از باغ با درخواست موافقت می گردد.
- ۱۴- زمین دو هکتاری نهضت ملی مسکن با توجه به سابقه کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی در نقشه طرح تفصیلی جانمایی شود و خط محدوده شهری اصلاح گردد.

- ۱۵- احداث ۷ طبقه با سطح اشغال ۴۵ درصد با مساحت زمین ۷۰۰ مترمربع در معابر با عرض ۲۰ متر و بالاتر با تراکم ۳۱۵ درصد با رعایت حقوق همسایگان حفظ سایه اندازی ، تامین پارکینگ های مورد نیاز در زمین و رعایت وسط ساخت مورد موافقت قرار گرفت .
- با کلیات طرح و ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری طرح تفصیلی شهر بندرگز با لحاظ موارد فوق و مصوبات کمیته فنی مورد موافقت قرار گرفت .
- مستندات بندهای ۳-۴-۵-۶-۷ و... توسط شهرداری به دبیرخانه جهت بررسی و تأیید ارائه گردد.