



بیت گمان



عنوان جلسه: مصوبات کمیسیون ماده ۵ مغایرت های طرح علی آباد / فاضل آباد / کلاله / رامیان / بندر ترکمن / گرگان مورخ ۱۴۰۲/۷/۲۶

صور تجلسه مورخ (۱۴۰۲/۷/۲۶)

دستور جلسه :	
ساعت شروع جلسه : ۱۵:۰۰	ساعت خاتمه جلسه : ۱۷:۰۰
شماره دعوتنامه:	محل برگزاری : سالن جلسات سازمان همیاری شهرداری های استان واقع در سایت اداری
حاضرین در جلسه :	
<p>استاندار (ریس) - معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری - مدیرکل راه و شهرسازی استان (دهیر) 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، به استحضار می رساند جلسه ی کمیسیون ماده پنج قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری موارد مغایرت های شهر علی آباد کتول / فاضل آباد/ کلاله /رامیان/ گرگان به شرح پیوست رأس ساعت ۱۵ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۶ به ریاست استاندار محترم در محل سالن جلسات سازمان همیاری شهرداری های استان واقع در سایت اداری برگزار می گردد؛ خواهشمند است شخصاً در جلسه مذکور شرکت نمائید.

- ۱- مغایرت های طرح شهر علی آباد کتول به شرح ۱۷ بند راس ساعت ۱۵/۰۰ .
- ۲- مغایرت های طرح فاضل آباد به شرح ۳ بند راس ساعت ۱۵/۳۰ .
- ۳- مغایرت های طرح کلاله به شرح ۱ بند راس ساعت ۱۵/۳۵ .
- ۴- مغایرت های طرح رامیان به شرح ۱ بند راس ساعت ۱۵/۴۰ .
- ۵- مغایرت های طرح گرگان به شرح ۲۵ بند راس ساعت ۱۵/۴۵ .

مصوبات جلسه کمیسیون ماده ۵ شماره ۵۵ شماره ۱۴۰۲/۷/۲۶ مورخ ۱۴۰۲/۷/۲۶

۱۶-۸۵. نامه شماره ۶۹۲۴ مورخ ۱۴۰۲/۶/۲۲ شهرداری بندر ترکمن در خصوص پلاک ثبتی ۱۹۵۸ فرعی از یک اصلی - بانک مهر ایران - مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۱۵ به ۵۱/۲۳ درصد - شامل یک واحد تجاری در همکف و نیم طبقه تجاری با سطح اشغال ۳۰٪ واقع در نبش آزادی ۶ با مساحت زمین ۳۳۱/۵۶ مترمربع. (معتبر ۲۴ و ۱۰ متری)

نظریه کمیسیون: مطرح و مورد موافقت اعضاء قرار گرفت. تامین ۱۰۰٪ پارکینگ الزامیست.

۱۶-۸۶. نامه شماره ۴۱۲۷۳/۲۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۷/۲۶ واحد املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی در خصوص افزایش تراکم سایت نهضت ملی بندر ترکمن در راستای برنامه های ابلاغی بابت نهضت ملی مسکن - قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و قانون حمایت از ایثارگران نسبت به افزایش سطح اشغال به ۶۰٪ بدون لحاظ نمودن مترآز راه پله و سطوح مشاعات در سطح اشغال و تعیین تراکم مجاز مناسب بر این اساس (شامل سه طبقه ۶۰ درصدی و طبقه چهارم با عقب ساخت ۴۰٪ و حداقل ۲۲۰ درصدی).

نظریه کمیسیون: مطرح و در راستای برنامه های ابلاغی بابت نهضت ملی مسکن و قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و قانون حمایت از ایثارگران با افزایش سطح اشغال به ۶۰٪ بدون لحاظ نمودن مترآز راه پله و سطوح مشاعات در سطح اشغال و تعیین تراکم مجاز مناسب بر این اساس (شامل سه طبقه ۶۰ درصدی و طبقه چهارم با عقب ساخت، ۴۰٪ و حداقل ۲۲۰٪ تراکم) مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

مصوبات جلسه کمیسیون ماده ۵ شماره ۵۵ شماره ۱۴۰۲/۷/۲۶ مورخ ۱۴۰۲/۷/۲۶

(نخستین شماره ۱۱۸۱ مورخ ۱۴۰۲/۲/۲۴ شهرداری رامیان (با توجه به نامه شماره ۳۲۶۰ مورخ ۱۴۰۲/۲/۲۳ ستاد مبنی بر نیاز آن اداره به ملک) در خصوص ملک ستاد نیروی انتظامی شهرستان رامیان واقع در خیابان امام روبروی خیابان شهید مطهری مبنی بر برگشت به کاربری قبلی - اداری انتظامی (در جلسه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۶ از کاربری اداری انتظامی به مسکونی تغییر پیدا کرده است) با مساحت زمین ۱۰۳۸ مترمربع با عرض معبر ۲۱ متری.

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به فعالیت وضعیت موجود انتظامی و درخواست ستاد نیروی انتظامی مقرر گردید به کاربری قبل از کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۶ - اداری انتظامی - اعاده گردد.

"مصوبات بیست و سومین جلسه کمیسیون ماده پنج طرح تفصیلی شهر علی آباد کتول مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۶"

۲۳-۲۷۰ نامه شماره ۱۴۵۸۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۳۰ شهرداری علی آباد کتول در خصوص درخواست تقلیل حد نصاب و احداث یک واحد مسکونی در طبقات اول و دوم بصورت دوبلکس - سطح اشغال همکف و طبقات ۶۵ درصد (بعد از تعریض) - واقع در خیابان بلوار دانشگاه - دانش ۳ - مساحت عرصه ۹۹/۳۵ متر مربع. (عرض معبر ۲۰ و ۱۰ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به ساخت بنا در اطراف عرصه و عدم امکان تجمع با عرصه های همجوار و دوبر بودن ملک و همکاری مالک در تعریض معبر و تک واحدی بودن، اعضاء با درخواست، ضمن رعایت کلیه 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.

۲۳-۲۷۱ نامه شماره ۵۲۰۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۹ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست 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 بصورت تک واحدی - جمعاً ۵ واحد مسکونی - واقع در خیابان فرمانداری سابق - کوچه بسیج ۱۷ و ۱۹ - مساحت عرصه ۲۳۶/۲۴ متر مربع. (عرض معبر ۱۲ و ۱۲ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به دوبر بودن ملک و تعداد کم واحدها، 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. این مصوبه به منزله ی تایید مالکیت نبوده و در صورت داشتن معارض مالکیتی مسئولیت آن بر عهده مالک و شهرداری میباشد.

۲۳-۲۷۲ نامه شماره ۱۱۶۳۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۸ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست 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 تا چهارم دو واحدی و طبقه پنجم تک واحدی - جمعاً ۹ واحد مسکونی - واقع در خیابان بلوار دانشگاه - دانش ۲۰ - مساحت عرصه ۳۶۰ متر مربع. (عرض معبر ۱۰ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به مساحت مناسب عرصه و طول کم معبر، 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 بصورت دو واحدی، جمعاً ۸ واحد مسکونی، ضمن رعایت کلیه 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.

۲۳-۲۷۳ نامه شماره ۵۴۳۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۱۳ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۲۹/۱۳۵ افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۰۸ درصد - افزایش طبقات از سه به چهار طبقه روی پیلوت - سطح اشغال همکف ۵۵ درصد و طبقات ۵۲ درصد - طبقات تک واحدی - جمعاً ۴ واحد مسکونی - واقع در خیابان هنرستان - آفتاب ۸ - مساحت عرصه ۳۶۴ متر مربع. (عرض معبر ۸ و ۶ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به مساحت مناسب عرصه و دوبر بودن ملک و سطح اشغال کمتر از حد مجاز ضابطه و با عنایت به نامه عدم خلاف شماره ۸۲۲۸ مورخ ۱۴۰۱/۵/۳ شهرداری علی آباد، اعضاء با درخواست، ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند.

۲۳-۲۷۴ نامه شماره ۱۰۱۰۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۷ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست افزایش سطح اشغال پیلوت از ۶۰ به ۶۳ درصد، افزایش تراکم از ۳۰۰ درصد به ۳۶۰ درصد - افزایش طبقات از پنج به شش طبقه روی پیلوت - سطح اشغال همکف ۶۳ درصد 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 اعضاء با درخواست موافقت مینمایند. این مصوبه به منزله تایید مالکیت عرصه نبوده و در صورت داشتن معارض مالکیتی مسئولیت آن بر عهده مالک و شهرداری میباشد.

۲۳-۲۷۵ نامه شماره ۹۹۳۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۵ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست تقلیل حد نصاب و افزایش سطح اشغال همکف تا دوم از ۵۵ درصد به ۶۰ درصد - جمعاً ۱ باب تجاری در همکف و ۲ واحد مسکونی در طبقات اول و دوم - واقع در خیابان بلوار دانشگاه - نبش دانش ۱۹ - مساحت عرصه ۱۸۰ متر مربع. (عرض معبر ۲۵ و ۱۰ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به دوبر بودن ملک، عرض مناسب معبر، تعداد کم واحدها و اختلاف کم مساحت عرصه از حدنصاب مجاز تفکیک،
اعضاء با درخواست، ضمن رعایت کلیه 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.**

۲۳-۲۷۶ نامه شماره ۱۱۰۵۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۳۱ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۱۹/۲۹۰۸ درخواست تفکیک عرصه به ۶ قطعه و عدم رعایت
نسبت طول به عرض برای قطعات شماره ۱ تا ۳ مطابق نقشه تفکیکی ارسالی- واقع در خیابان مزرعه- خیابان شهید عباس زنگانه-مساحت کل عرصه ۱۶۱۰
متر مربع. (عرض معبر ۱۶ و ۱۰ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به رعایت مساحت حدنصاب تفکیک قطعات، اعضای با درخواست، ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و
معماری موافقت مینمایند.**

۲۳-۲۷۷ نامه شماره ۱۰۶۱۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۴ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست تقلیل حد نصاب تفکیک عرصه - واقع در خیابان ۲۰ متری
جنگل، امتداد خیابان ۲۰ متری پاسداران، انتهای کوچه ۱۰ متری، نبش کوچه ۸ متری -مساحت عرصه ۱۴۳ متر مربع. (عرض معبر ۸ متر)
**نظریه کمیسیون: مطرح و مورد موافقت اعضای قرار گرفت. ضمناً مطابق قانون ماده ۱۰۱ شهرداری متعهد شد در پهنه تفکیکی سرانه عمومی را تامین
نماید.**

۲۳-۲۷۸ نامه شماره ۱۰۶۵۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۵ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۱۹/۹۶۷ افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۳۵۴ درصد -افزایش
طبقات از سه طبقه روی پیلوت به شش طبقه روی پیلوت و زیرزمین-سطح اشغال زیرزمین و همکف ۶۰ درصد و طبقات ۵۹ درصد- طبقات بصورت ۲
واحدی -جمعاً ۱۲ واحد مسکونی- واقع در خیابان طالقانی جنوبی- شفق ۱۳ -مساحت عرصه ۵۹۶/۷۹ متر مربع. (عرض معبر ۱۰ متر)
**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به مساحت مناسب عرصه و نزدیکی به معبر ۲۰ متری ضمن رعایت ۳ متر عقب ساخت، اعضای صرفاً با افزایش طبقات
از ۳ طبقه روی پیلوت به ۵ طبقه روی پیلوت و زیرزمین و افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۹۵ درصد، سطح اشغال همکف و زیرزمین ۶۰ درصد و
طبقات ۵۹ درصد، طبقات بصورت ۲ واحدی، جمعاً ۱۰ واحد مسکونی، ضمن رعایت کلیه 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 متقاضی و شهرداری
میباشد.**

۲۳-۲۷۹ نامه شماره ۱۴۰۲/۱۰۹۹۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۳۰ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۱۹/۷۶۱۴ درخواست:

۱- افزایش سطح اشغال زیرزمین از ۷۰ به ۹۲ درصد و همکف از ۶۰ به ۹۲ درصد.

۲- حذف یک عدد پارکینگ.

۳- افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۵۵ درصد و افزایش طبقات از سه طبقه روی پیلوت به ۵ طبقه روی تجاری (با ارتفاع ۳/۲ متر) و زیرزمین. سطح اشغال
زیرزمین و همکف ۹۲ درصد و طبقات ۵۱ درصد- طبقات بصورت تک واحدی-جمعاً ۵ واحد مسکونی و ۱ باب تجاری- واقع در خیابان شهید قندی-
نبش مطهر ۶ -مساحت عرصه ۲۰۳/۶۵ متر مربع. (عرض معبر ۱۶ و ۸ متر)

**نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به دوبر بودن ملک، عرض مناسب معبر و قرارگیری در بافت فرسوده مصوب، اعضای با افزایش سطح اشغال صرفاً همکف
و زیرزمین تا ۹۲ درصد (سطح اشغال مازاد بر ۵۱ درصد در زیرزمین و همکف صرفاً به عنوان رمپ) و افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۵۵ درصد و افزایش
طبقات از ۳ طبقه روی پیلوت به ۵ طبقه روی تجاری (ارتفاع تجاری ۳/۲ متر) و زیرزمین، سطح اشغال زیرزمین و همکف ۹۲ درصد و طبقات ۵۱ درصد،
طبقات بصورت تک واحدی، جمعاً ۱ باب تجاری و ۵ واحد مسکونی، ضمن رعایت کلیه 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.**

۲۳-۲۸۰ نامه شماره ۱۰۹۲۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۹ شهرداری علی آباد کتول درخصوص بخشی از پلاک ثبتی ۲۱/۲۶۹۰ درخواست حذف ۴ عدد پارکینگ، احداث ۲ باب تجاری و افزایش سطح اشغال از ۵۵ درصد به ۶۸ درصد - جمعاً دو باب تجاری در همکف و نیم طبقه تجاری - واقع در خیابان الازمن - جنب مسکن مهر الازمن، روبروی مسجد - مساحت عرصه ۱۰۰ متر مربع (مساحت کل پلاک ۲۰۰۰۰ متر مربع). (عرض معبر ۱۰ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به قرارداد واگذاری شماره ۳۷۰۲۲۸۱۱۸۵ مورخ ۱۴۰۲/۱/۷ اداره کل راه و شهرسازی و بمنظور تامین نیازهای خدماتی روزانه ساکنین سایت مسکن مهر، اعضاء با درخواست، ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری موافقت مینمایند.

۲۳-۲۸۱ نامه شماره ۱۰۶۱۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۴ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۲۹/۵۵۷۵ درخواست:

- ۱- اعاده کاربری از آموزشی به مسکونی.
- ۲- افزایش سطح اشغال زیرزمین از ۷۰ به ۸۴ درصد و همکف از ۶۰ به ۸۴ درصد.
- ۳- احداث دو باب تجاری به مساحت ۵۰ متر مربع (ارتفاع تجاری ۲/۹۴ متر) در همکف.
- ۴- افزایش طبقات از چهار طبقه روی پیلوت به ۶ طبقه روی تجاری (با ارتفاع ۲/۹۴ متر) و زیرزمین. سطح اشغال زیرزمین و همکف ۸۴ درصد و طبقات ۶۰ درصد - طبقات اول، سوم و پنجم دو واحدی و واحدهای جنوبی بصورت دوبلکس با طبقات فوقانی - جمعاً ۹ واحد مسکونی و ۲ باب تجاری - واقع در خیابان بلوار دانشگاه - جنب باغ بهشت - مساحت عرصه ۴۰۹/۶۴ متر مربع. (عرض معبر ۲۵ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به تایید شهرداری علی آباد مبنی بر حقوق مکتسبه مالکانه و تفکیکی ماده ۱۰۱ قبل از ابلاغ طرح مصوب تفصیلی و اینکه عرصه مورد نظر در زمان طرح جامع دارای کاربری مسکونی بوده است، اعضاء با اعاده کاربری از آموزشی به مسکونی و افزایش سطح اشغال صرفاً همکف و زیرزمین تا ۸۴ درصد (سطح اشغال مازاد بر ضابطه در زیرزمین و همکف صرفاً به عنوان رمپ) و افزایش تراکم از ۲۴۰ درصد به ۳۶۰ درصد و افزایش طبقات از ۴ طبقه روی پیلوت به ۶ طبقه روی تجاری (ارتفاع تجاری ۲/۹۴ متر) و زیرزمین، سطح اشغال زیرزمین و همکف ۸۴ درصد و طبقات ۶۰ درصد، جمعاً ۲ باب تجاری و ۹ واحد مسکونی، ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صد درصد پارکینگ موافقت مینمایند.

۲۳-۲۸۲ نامه شماره ۱۱۲۲۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۰۲ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست:

- ۱- افزایش سطح اشغال همکف از ۵۵ به ۶۳ درصد و طبقات از ۵۵ به ۶۰ درصد.
- ۲- افزایش تراکم از ۲۷۵ درصد به ۳۶۰ درصد و افزایش طبقات از ۵ طبقه روی پیلوت به ۶ طبقه روی تجاری (با ارتفاع ۲/۹ متر) و زیرزمین. سطح اشغال زیرزمین ۷۰ درصد، همکف ۶۳ درصد و طبقات ۶۰ درصد - طبقات بصورت دو واحدی - جمعاً ۱۲ واحد مسکونی و ۱ باب تجاری - واقع در خیابان طالقانی جنوبی - بعد از خط نفت - مساحت عرصه ۵۱۶/۸۷ متر مربع. (عرض معبر ۲۰ و ۶ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به مساحت مناسب عرصه و عرض مناسب معبر و دوبر بودن ملک، اعضاء پیشنهاد موافقت با افزایش سطح اشغال صرفاً همکف از ۵۵ درصد به ۶۰ درصد، افزایش تراکم از ۲۷۵ درصد به ۳۳۰ درصد و افزایش طبقات از ۵ طبقه روی پیلوت به ۶ طبقه روی تجاری (ارتفاع ۲/۹ متر) و زیرزمین، سطح اشغال زیرزمین ۷۰ درصد، همکف ۶۰ درصد و طبقات ۵۵ درصد، جمعاً ۱ باب تجاری و ۱۲ واحد مسکونی، ضمن رعایت کلیه 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. ضمناً رعایت حقوق مجاورین الزامی است.

۲۳-۲۸۳ نامه شماره ۱۰۶۵۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۵ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۴۰ درصد - افزایش طبقات از سه طبقه روی پیلوت به چهار طبقه روی پیلوت و زیرزمین - سطح اشغال همکف، زیرزمین و طبقات ۶۰ درصد - طبقات بصورت تک واحدی - جمعاً ۴ واحد مسکونی - واقع در خیابان طالقانی جنوبی - بعد از خط نفت - مساحت عرصه ۲۵۹/۸ متر مربع. (عرض معبر ۲۰ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به تعداد کم واحدها و عرض مناسب معبر، اعضاء با درخواست ضمن رعایت کلیه 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.

۲۳-۲۸۴ نامه شماره ۱۱۰۶۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۳۱ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست تقلیل حد نصاب و افزایش تراکم از ۱۶۵ درصد به ۲۷۵ درصد - افزایش طبقات از سه به پنج طبقه روی پیلوت - سطح اشغال همکف و طبقات ۵۵ درصد - طبقه اول تک واحدی و طبقات سوم و پنجم بصورت دوبلکس با طبقات ماقبل - جمعاً ۳ واحد مسکونی - واقع در خیابان بلوار دانشگاه - دانش ۷ - مساحت عرصه ۱۵۲ متر مربع. (عرض معبر ۱۲ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به تعداد کم واحدها و عرض مناسب معبر و عدم امکان تجمیع با عرصه های همجوار، اعضاء با درخواست ضمن رعایت کلیه 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.

۲۳-۲۸۵ نامه شماره ۱۱۱۱۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۳۱ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۲۹/۲۱۴۲ 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 بصورت ۲ واحدی - جمعاً ۱۰ واحد مسکونی - واقع در خیابان هنرستان - کوچه آفتاب ۸ و رودکی - مساحت عرصه ۴۵۷/۵۰ متر مربع. (عرض معبر ۸ و ۸ 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 بصورت دو واحدی، جمعاً ۸ واحد مسکونی، ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند.

۲۳-۲۸۶ نامه شماره ۱۱۹۵۱ مورخ ۱۴۰۲/۶/۱۳ و پیرو نامه شماره ۲۱۳۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۱ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست:

- ۱- افزایش سطح اشغال زیرزمین از ۷۰ درصد به ۹۰ درصد، همکف از ۶۰ درصد به ۷۰ درصد و افزایش سطح اشغال نیم طبقه تا ۵۳ درصد کل عرصه.
- ۲- افزایش طبقات از چهار طبقه روی پیلوت به شش طبقه روی تجاری و زیرزمین.

سطح اشغال زیرزمین ۹۰ درصد (سطح اشغال مازاد بر سطح اشغال مجاز به عنوان رمپ)، همکف ۷۰ درصد و طبقات ۶۰ درصد - طبقات اول، سوم و پنجم دو واحدی و واحدهای جنوبی بصورت دوبلکس با طبقات فوقانی - جمعاً ۹ واحد مسکونی و ۲ باب تجاری - واقع در خیابان ۲۰ متری پاسداران - نرسیده به چهارراه باهوش - مساحت عرصه ۴۱۶/۷۰ متر مربع. (عرض معبر ۲۰ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به مساحت مناسب عرصه و عرض مناسب معبر، اعضاء با افزایش سطح اشغال زیرزمین تا ۹۰ درصد همکف تا ۷۰ درصد (سطح اشغال مازاد بر ضابطه در زیرزمین و همکف صرفاً به عنوان رمپ) و افزایش طبقات از ۴ طبقه روی پیلوت به ۵ طبقه روی تجاری و زیرزمین، سطح اشغال زیرزمین ۹۰ درصد و همکف ۷۰ درصد و طبقات ۶۰ درصد، جمعاً ۲ باب تجاری و ۷ واحد مسکونی، ضمن رعایت کلیه 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 هشتمین جلسه کمیسیون ماده پنج طرح تفصیلی شهر فاضل آباد مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۶"

۸-۲۲ نامه شماره ۱۶۰۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۸ شهرداری فاضل آباد درخصوص پلاک ثبتی ۲۳/۵۷ افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۱۸۷/۲ درصد - افزایش طبقات از سه به چهار طبقه روی پیلوت - سطح اشغال همکف و طبقات ۴۶/۸ درصد - طبقات تک واحدی - جمعاً ۴ واحد مسکونی - واقع در خیابان اصلی - رضوان ۴۳ - مساحت عرصه ۳۱۲/۸ متر مربع . (عرض معبر ۱۶ و ۶ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به دوبر بودن ملک، عرض مناسب معبر، همکاری مالک در تعریض معبر و سطح اشغال کمتر از حد مجاز ضابطه طرح، اعضاء با درخواست ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند.

۸-۲۳ نامه شماره ۱۳۳۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۳۱ شهرداری فاضل آباد درخصوص پلاک ثبتی ۱/۲۲۰۶ درخواست تفکیک عرصه به ۲ قطعه و تقلیل حد نصاب تفکیک برای قطعات - واقع در خیابان رحمت آباد - نیش عدالت ۸ - مساحت کل عرصه ۳۹۹/۴۵ متر مربع . (عرض معبر ۲۵ و ۶ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به همکاری مالک در تعریض معبر و کمک به تحقق پذیری معبر ۲۵ متری و اصلاح طرح هندسی معبر، اعضاء با درخواست ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری موافقت مینمایند.

۸-۲۴ نامه شماره ۳۷۵۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۳ شهرداری فاضل آباد در خصوص پلاک ثبتی ۲۳/۱۲۶ تغییر کاربری بخشی از عرصه به مساحت ۲۰۲۷ متر از حمل و نقل و انبار داری به مسکونی - احداث ۲ طبقه مسکونی روی تجاری - سطح اشغال همکف ۵۱/۹۱ درصد و طبقات ۳۳/۲۲ درصد - جمعاً ۱۵ باب تجاری در همکف و ۱۶ واحد مسکونی - واقع در خیابان اصلی - مساحت عرصه کل عرصه ۱۰۰۰۰ متر مربع . (عرض معبر ۲۵ و ۱۶ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و به منظور بررسی بیشتر از دستور کار خارج شد

"مصوبات کمیسیون ماده پنج شهر کلاله مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۶"

- نامه شماره ص/ ۴۳۹۹/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۷/۸ و شماره ص/ ۳۹۱۴/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۶/۱۴ شهرداری کلاله مبنی بر تغییر کاربری و تفکیک عرصه موسوم به ده هکتاری (۱۰۹۰۵ مترمربع) از اراضی پلاک ثبتی به شماره ۳۶ و ۳۷ بنیاد مستضعفان مبنی بر کاهش حریم سبز کمربندی و تغییر کاربری به درمانی ، تجهیزات شهری ، اداری ، انتظامی ، تاسیسات ، مسکونی و تجاری .
نظریه کمیسیون : مطرح و به شرح نقشه تفکیکی پیوست شامل کاربریهای مسکونی به مساحت ۲۲۷۸۱ مترمربع - تجاری به مساحت ۳۷۴۶ مترمربع - درمانی به مساحت ۷۹۶ مترمربع - تجهیزات شهری به مساحت ۴۰۱۴ مترمربع - فضای سبز به مساحت ۱۶۵۳۹ مترمربع - اداری ، انتظامی به مساحت ۲۸۷۶ مترمربع و تاسیسات شهری ۵۰۰ مترمربع و به مساحت معبر ۵۰۶۵۳ مترمربع با توجه به توافق فی مابین شهرداری کلاله و بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی استان به شماره ۹۴/۲/۱۰/۴/۹۳۱۲۵ مورخ ۱۴۰۲/۴/۲۷ و با توجه به رعایت سهم و سرانه های عمومی درنقشه تفکیکی پیشنهادی و در راستای تسهیل تحقق پذیری کاربریهای عمومی مصوب گردید.

« مصوبات هفتاد و هفت جلسه کمیسیون ماده ۵ مغایرت های طرح تفصیلی شهر گرگان مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۶ »

۷۷-۱۶۰۹- نامه های شماره ۷۷۶۴۵۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۰۶ (مثبتوته به شماره ۵۸۵۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۱) و ۱۴۰۲/۰۳/۰۴ (مثبتوته به شماره ۱۱۶۱۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۴) شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۲۳۶ فرعی از ۲۶۸ اصلی بخش ۳ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای تغییر کاربری عرصه از اداری به مسکونی واقع در خیابان شهید بهشتی - بهشت دهم - کوچه بهزیستی چهارم - سمت راست در عرصه ای به مساحت ۴۱۶ مترمربع با عرض معبر ۲۰ متری. مطرح و با عنایت به پروانه صادره مسکونی مورخ ۵۷/۸/۹ و اعلام عدم نیاز فرمانداری طی نامه شماره ۱۴۰۱/۶۹۰/۷۷۱۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۶ و نامه شماره ۳۲۴۱/۰۲/۴۹/۳/۵۰۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۴ فرمانده انتظامی استان گلستان مبنی بر بلامانع بودن تغییر کاربری، درخواست تغییر کاربری عرصه از اداری به مسکونی مورد موافقت اعضا قرار گرفت.

۷۷-۱۶۱۰- نامه های شماره ۷۸۳۱۹۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۷ (مثبتوته به شماره ۱۲۸۷۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۱۰) و ۱۴۰۲/۰۴/۱۹۷۱۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۳ (مثبتوته به شماره ۲۹۰۶۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۵) شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۲۸۸۸ فرعی از دو اصلی مفروز و مجزی از ۲۷۶۳ بخش ۳) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش تراکم از ۲۷۵٪ به ۳۰۰٪ در قالب افزایش سطح اشغال همکف و طبقات اول تا پنجم از ۵۵٪ به ۶۰٪، هر طبقه به صورت دو واحد واقع در کمربندی- شهرک شهربانی- ۱۶ متری - بن بست چهارم در عرصه ای به مساحت ۳۵۰ مترمربع با عرض معبر ۱۲ متری. مطرح و درخواست افزایش تراکم از ۲۷۵٪ به ۳۰۰٪ در قالب افزایش سطح اشغال همکف و طبقات اول تا پنجم از ۵۵٪ به ۶۰٪، هر طبقه به صورت دو واحد مورد موافقت اعضا قرار گرفت. تامین صد درصد پارکینگ و رعایت طول پیشروی مطابق همجوار الزامی است.

۷۷-۱۶۱۱- نامه های شماره ۷۸۵۸۹۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۹ (مثبتوته به شماره ۱۳۲۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۱۳) و ۱۴۰۲/۰۴/۱۴۰۱۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۵ (مثبتوته به شماره ۲۰۳۷۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۸) شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۳۰۳۰ فرعی از ۲۶۸ اصلی مفروز و مجزی از ۳۳۱ بخش ۳ ثبت گرگان) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش تراکم از ۲۴۰٪ به ۳۰۰٪ در قالب افزایش تعداد طبقات از ۴ طبقه به ۵ طبقه، هر طبقه با سطح اشغال ۵۰/۴۰٪، جمعاً ۶ واحد مسکونی واقع در کمربندی - شهرک سعدی - فرعی اول سمت چپ در عرصه ای به مساحت ۲۵۰ مترمربع با عرض معبر ۸ و ۱۰۰ متری. مطرح و با عنایت به مساحت مناسب عرصه و عرض معبر ۱۰۰ متری و دوبر بودن عرصه، افزایش تراکم از ۲۴۰٪ به ۳۰۰٪ در قالب، افزایش تعداد طبقات از ۴ طبقه به ۵ طبقه، هر طبقه با سطح اشغال ۵۰/۴۰٪، جمعاً ۶ واحد مسکونی، مورد موافقت اعضا قرار گرفت. تامین صد درصد پارکینگ الزامی است.

۷۷-۱۶۱۲- نامه های شماره ۱۴۰۲/۰۴/۹۴۱۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۱۶ (مثبتوته به شماره ۱۳۷۰۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۱۶) و ۱۴۰۲/۰۴/۱۱۴۲۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۹ (مثبتوته به شماره ۱۶۶۹۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۹) شهرداری گرگان (فاقد سند- دارای اثبات مالکیت) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای تغییر کاربری از کاربری فضای سبز به مسکونی واقع در بلوار صیاد شیرازی- بین صیاد ۳۸ و ۴۰ در عرصه ای به مساحت ۳۱۳ مترمربع. مطرح و با عنایت به رانشی بودن و شیب عرصه و نظر به اینکه عرصه مذکور جزئی از یک پهنه فضای سبز بزرگتر بوده و در جهت حفظ یکپارچگی فضای سبز طرح تفصیلی، درخواست تغییر کاربری از کاربری فضای سبز به مسکونی مورد مخالفت اعضا قرار گرفت.

۷۷-۱۶۱۳- نامه های شماره ۷۸۱۹۰۲ مورخ ۱۶/۰۳/۱۴۰۲ (مثبت به شماره ۱۴۱۰۱ مورخ ۱۸/۰۳/۱۴۰۲) و ۱۳۵۵۲/۱۳۵۵۲/۱۴۰۲ مورخ ۱۳/۰۴/۱۴۰۲ (مثبت به شماره ۱۹۵۹۱ مورخ ۱۳/۰۴/۱۴۰۲) شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۳۵۲۸ فرعی از ۱۰۸ اصلی از بخش ۳) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش تراکم از ۱۸۰٪ به ۲۸۹/۶۳٪ درصد در قالب افزایش سطح اشغال طبقات اول تا سوم از ۴۵/۷۳٪ و طبقه چهارم از ۴۲/۸۰٪ به ۶۰ درصد، افزایش تعداد طبقات از ۴ طبقه به ۵ طبقه، طبقه پنجم با سطح اشغال ۴۹/۶۳٪ به صورت دابلکس با طبقه چهارم، جمعاً ۴ واحد مسکونی واقع در بلوار صیاد شیرازی - صیاد ۴۰ - منظره ۳ - شانزده متری سوم در عرصه ای به مساحت ۱۶۴ مترمربع با عرض معبر ۱۶ متری. **مطرح و صرفاً افزایش سطح اشغال طبقات اول تا چهارم به ۵۵٪ مورد موافقت اعضا قرار گرفت. تامین صد درصد پارکینگ و حفظ حقوق مجاورین الزامی است.**

۷۷-۱۶۱۴- نامه های شماره ۷۸۲۱۹۸ مورخ ۰۹/۰۳/۱۴۰۲ (مثبت به شماره ۱۴۱۷۹ مورخ ۱۸/۰۳/۱۴۰۲) و ۱۳۵۵۲/۱۳۵۵۲/۱۴۰۲ مورخ ۰۳/۰۵/۱۴۰۲ (مثبت به شماره ۲۴۳۴۱ مورخ ۰۴/۰۵/۱۴۰۲) شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۲۲۱ فرعی از ۳ اصلی مفروز و مجزی از ۶ بخش ۳) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش تراکم از ۲۴۰٪ به ۲۸۹/۸۶٪ درصد در قالب افزایش تعداد طبقات از ۴ طبقه به ۵ طبقه، طبقه پنجم با سطح اشغال ۴۹/۸۶٪ و به صورت یک واحد، جمعاً ۹ واحد مسکونی واقع در شهرک امام - خیابان دهم - کوچه سبز - انتهای کوچه شکوفه دوم - سمت راست در عرصه ای به مساحت ۳۶۰ مترمربع با عرض معبر ۱۰ متری. **مطرح و با عنایت به عرض معبر و عدم شکل گیری معبر به صورت ۵ طبقه، درخواست تقاضای افزایش تراکم از ۲۴۰٪ به ۲۸۹/۸۶٪ درصد در قالب افزایش تعداد طبقات از ۴ طبقه به ۵ طبقه، طبقه پنجم با سطح اشغال ۴۹/۸۶٪ و به صورت یک واحد، جمعاً ۹ واحد مسکونی مورد مخالفت اعضا قرار گرفت.**

۷۷-۱۶۱۵- نامه های شماره ۷۸۴۴۰۰ مورخ ۲۱/۰۳/۱۴۰۲ (مثبت به شماره ۱۵۴۲۹ مورخ ۲۳/۰۳/۱۴۰۲) و ۱۳۱۵۶/۱۳۱۵۶/۱۴۰۲ مورخ ۱۰/۰۴/۱۴۰۲ (مثبت به شماره ۱۹۲۴۵ مورخ ۱۲/۰۴/۱۴۰۲) و ۱۹۸۸۱/۱۳۱۵۶/۱۴۰۲ مورخ ۲۴/۰۵/۱۴۰۲ (مثبت به شماره ۲۹۰۴۳ مورخ ۲۵/۰۵/۱۴۰۲) شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۱۹۷۶۱ فرعی از ۲ اصلی مفروز و مجزی از ۳۵۵۳ بخش ۳) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش تراکم از ۲۷۵٪ به ۳۳۰٪ درصد در قالب افزایش تعداد طبقات از ۵ طبقه به ۶ طبقه، هر طبقه با سطح اشغال ۵۵٪ و به صورت ۲ واحد مسکونی، جمعاً ۱۲ واحد مسکونی و جانمایی یک پارکینگ در حیاط واقع در ویلاشهر - کوچه ویلا ۱۵ - سمت راست - جنب سالن ورزشی در عرصه ای به مساحت ۴۶۸/۳۰ مترمربع با عرض معبر ۱۲ متری. **مطرح و مورد مخالفت اعضا قرار گرفت.**

۷۷-۱۶۱۶- نامه های شماره ۷۸۳۷۵۸ مورخ ۲۱/۰۳/۱۴۰۲ (مثبت به شماره ۱۵۲۲۴ مورخ ۲۳/۰۳/۱۴۰۲) و ۱۵۱۹۵/۱۳۱۵۶/۱۴۰۲ مورخ ۲۴/۰۴/۱۴۰۲ (مثبت به شماره ۲۲۰۶۰ مورخ ۲۵/۰۴/۱۴۰۲) شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۹۲۲ فرعی از ۳۹۹۶ اصلی بخش یک) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش تراکم از ۲۵۰٪ به ۲۹۹/۲۸٪ درصد در قالب افزایش سطح اشغال همکف و طبقات اول تا ششم از ۴۱/۶٪ به ۴۹/۸۸٪ واقع در گرگانپارس - خیابان دی - بن بست ارکیده در عرصه ای به مساحت ۳۲۶/۷۵ مترمربع با عرض معبر ۱۰ متری. **مطرح و با عنایت به مساحت مناسب قطعه، افزایش تراکم از ۲۵۰٪ به ۲۹۹/۲۸٪ درصد در قالب افزایش سطح اشغال همکف و طبقات اول تا ششم از ۴۱/۶٪ به ۴۹/۸۸٪ مورد موافقت اعضا قرار گرفت، تامین صد درصد پارکینگ الزامی است. افزایش تعداد واحد امکان پذیر نمی باشد، رعایت طول پیشروی املاک هم جوار الزامی است.**

۷۷-۱۶۱۷- نامه های شماره ۷۸۱۲۱۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۱ (مثبوته به شماره ۱۵۸۵۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۵) و ۱۴۰۲/۰۴/۱۵۱۵۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۴ (مثبوته به شماره ۲۲۲۳۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۵) شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۱۰۷۴۸ فرعی از ۱۲ اصلی مفروز و مجزی از ۲۳۰ بخش یک) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش تراکم از ۲۲۵٪ به ۲۵۷/۳۶٪ در قالب افزایش تعداد طبقات از ۵ به ۸ طبقه، طبقه ۶ با سطح اشغال ۳۲/۱۶٪، طبقه ۸ دوبلکس با طبقه هفتم، هر طبقه با سطح اشغال ۳۲/۱۶٪، جمعاً به صورت ۷ واحد مسکونی و تغییر کاربری ۱۱۷/۳۰ مترمربع از کاربری فضای سبز به مسکونی واقع در عدالت ۸۰ - انتهای سینای یکم - بن بست سینا یک در عرصه ای به مساحت ۵۵۹/۲۵ مترمربع با عرض معبر از جنوب به انتهای معبر ۸ متری و از شرق و شمال به حریم کمی ۱۰ متری. مطرح و با عنایت به فرارگیری عرصه در طرح تعریض معبر به مساحت ۳۳۱/۷۰ مترمربع (بیش از ۵۸ درصد)، صرفاً تغییر کاربری به مسکونی و افزایش تعداد طبقات از ۵ به ۶ طبقه، هر طبقه با سطح اشغال ۳۲/۱۶٪ مورد موافقت اعضا قرار گرفت.

۷۷-۱۶۱۸- نامه شماره ۷۸۳۶۳۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۴ (مثبوته به شماره ۱۶۲۰۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۸) و ۱۴۰۲/۰۴/۱۳۱۵۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۰ (مثبوته به شماره ۱۹۰۳۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۱) شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۱۷۸ فرعی از ۳۹۹۶ اصلی بخش یک) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش تراکم از ۲۵۰٪ به ۳۲۷٪ در قالب احداث طبقه همکف با سطح اشغال ۶۰٪، افزایش سطح اشغال طبقات اول تا ششم از ۴۱/۶٪ به ۵۴/۵٪ واقع در گرگانپارس-خیابان تیر غربی در عرصه ای به مساحت ۳۰۳/۵۰ مترمربع با عرض معبر ۱۲ متری. مطرح و با عنایت به مساحت مناسب عرصه، درخواست افزایش تراکم از ۲۵۰٪ به ۳۰۰٪ (سیصد درصد) در قالب احداث طبقه همکف با سطح اشغال ۵۰٪ (پنجاه)، افزایش سطح اشغال طبقات اول تا ششم از ۴۱/۶٪ به ۵۰٪ (پنجاه درصد) به مورد موافقت اعضا قرار گرفت، تامین صد درصد پارکینگ الزامی است.

۷۷-۱۶۱۹- نامه های شماره ۷۸۴۱۴۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۳۰ (مثبوته به شماره ۱۷۵۳۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۳) و ۱۴۱۰۶/۱۴۰۲/۰۴/۰۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۷ (مثبوته به شماره ۲۰۴۱۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۷) شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۱۰۹-۶ فرعی از ۳ اصلی بخش ۳) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش تراکم از ۲۴۰٪ به ۳۰۰٪ در قالب افزایش تعداد طبقات از ۴ به ۵ طبقه، هر طبقه یک واحد و با سطح اشغال ۶۰٪ واقع در شهرک امام -کوچه ۲۱-کوچه بهار نارنج ۲ در عرصه ای به مساحت ۲۵۰ مترمربع با عرض معبر ۱۰ و ۱۴ متری. مطرح و با عنایت به مساحت مناسب قطعه، دوبر بودن عرصه و عرض مناسب معبر، افزایش تراکم از ۲۴۰٪ به ۳۰۰٪ در قالب افزایش تعداد طبقات از ۴ به ۵ طبقه، هر طبقه یک واحد و با سطح اشغال ۶۰٪ مورد موافقت اعضا قرار گرفت، تامین صد درصد پارکینگ الزامی است.

۷۷-۱۶۲۰- نامه های شماره ۷۷۲۴۸۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۹ (مثبوته به شماره ۱۷۷۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۴) و ۱۴۰۲/۰۴/۱۵۰۸۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۴ (مثبوته به شماره ۲۲۲۴۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۵) شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۱۲۲۲ فرعی از ۲۶۸ اصلی بخش ۳) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش تراکم از ۲۵۰٪ به ۲۷۸/۷۲٪ در قالب افزایش سطح اشغال طبقات اول تا سوم و طبقه پنجم از ۴۱/۵۵٪ به ۵۰٪ و کاهش سطح اشغال طبقات چهارم و ششم از ۴۱/۵۵٪ به ۳۹/۳۶٪، طبقه سوم به صورت دوبلکس با طبقه چهارم و طبقه پنجم به صورت دوبلکس با طبقه ششم، جمعاً ۴ واحد مسکونی واقع در رسالت ۵۲- خیابان ۸ متری بهار-کوچه نهم -قواره سوم سمت راست در عرصه ای به مساحت ۲۰۱/۲۰ مترمربع با عرض معبر ۱۰ متری. مطرح و با عنایت به عدم افزایش تعداد واحد و فرارگیری ۳۰/۷۵ مترمربع از عرصه در تعریض گذر، درخواست افزایش تراکم از ۲۵۰٪ به ۲۷۸/۷۲٪ در قالب افزایش سطح اشغال طبقات اول تا سوم و طبقه پنجم از ۴۱/۵۵٪ به ۵۰٪ و کاهش سطح اشغال طبقات چهارم و ششم از ۴۱/۵۵٪ به ۳۹/۳۶٪، طبقه سوم به صورت دوبلکس با طبقه چهارم و طبقه پنجم به صورت

دوبلکس با طبقه ششم، جمعاً ۴ واحد مسکونی مورد موافقت اعضا قرار گرفت، تامین صد درصد پارکینگ الزامی است، افزایش تعداد واحدها امکان پذیر نمی باشد.

۷۷-۱۶۲۱-نامه شماره ۷۸۶۸۰۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۳ (مثبت به شماره ۱۷۷۵۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۴) شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۳۸۰۹ فرعی از ۲ اصلی بخش سه) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش تراکم از ۲۵۰٪ به ۳۳۰٪ در قالب افزایش سطح اشغال طبقات اول تا ششم از ۴۱/۶۶٪ به ۵۵٪، هر طبقه به صورت یک واحد واقع در کوی گلها- خیابان شهید خادمی - کوچه نرگس در عرصه ای به مساحت ۳۰۹/۴۰ مترمربع با عرض معبر ۱۴ متری. مطرح و با عنایت به تک واحد بودن هر طبقه و قرارگیری ۲۱ مترمربع از عرصه در طرح تعریض گذر، درخواست افزایش تراکم از ۲۵۰٪ به ۳۰۰٪ در قالب افزایش سطح اشغال طبقات اول تا ششم از ۴۱/۶۶٪ به ۵۰٪، هر طبقه به صورت یک واحد مورد موافقت اعضا قرار گرفت، تامین صد درصد پارکینگ الزامی است، افزایش تعداد واحدها امکان پذیر نمی باشد.

۷۷-۱۶۲۲-نامه های شماره ۷۸۷۳۵۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۳ (مثبت به شماره ۱۸۰۷۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۵) و ۱۴۰۲/۰۴/۱۵۰۸۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۴ (مثبت به شماره ۲۲۲۳۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۵) شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۱۴۴۴ فرعی از ۱۲ اصلی بخش چهار) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش تراکم از ۲۴۰٪ به ۳۰۰٪ در قالب احداث طبقه پنجم با سطح اشغال ۶۰ درصد به صورت یک واحد - جمعاً به صورت ۷ واحد مسکونی واقع در کوی دادگستری - نشاط ۳ در عرصه ای به مساحت ۲۹۸ مترمربع با عرض معبر ۸ و ۱۰ متری. مطرح و با عنایت به رانشی بودن منطقه و قرارگیری در شیب و عدم شکل گیری معبر به صورت ۵ طبقه، درخواست افزایش تراکم از ۲۴۰٪ به ۳۰۰٪ در قالب احداث طبقه پنجم با سطح اشغال ۶۰ درصد به صورت یک واحد - جمعاً به صورت ۷ واحد مسکونی مورد مخالفت اعضا قرار گرفت.

۷۷-۱۶۲۳-نامه های شماره ۷۲۲۸۶۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۹ (مثبت به شماره ۱۹۶۹۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۳) و ۱۴۰۲/۰۴/۱۸۸۶۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۸ (مثبت به شماره ۲۷۶۵۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۸) شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۱/۲۲۹۲۱ فرعی از ۱۲ اصلی بخش ۴) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش تراکم از ۱۸۰٪ به ۳۰۰٪ در قالب افزایش تعداد طبقات از ۴ طبقه به ۷ طبقه، طبقات اول تا پنجم با سطح اشغال ۴۵ درصد و به صورت یک واحد، طبقه ششم با سطح اشغال ۴۵ درصد به صورت دوبلکس با طبقه هفتم، طبقه هفتم با سطح اشغال ۳۰ درصد واقع در دخیانیت - کوچه سوم - انتهای کوچه سامان دست چپ در عرصه ای به مساحت ۴۴۳ مترمربع با عرض معبر ۸ متری. مطرح و با عنایت به مکاتبه شهرداری گرگان طی نامه شماره ۱۴۰۲/۰۴/۶/۲۳۶۹۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۶ در خصوص وجود مصوبه کمیسیون ماده ۵ سابق برای املاک همجوار واقع در همان معبر مورد بحث در طبقات ۶ و ۷ با نظر مثبت، لذا با در نظر گرفتن سوابق و رعایت کلیه حرایم اب منطقه ای و منابع طبیعی و کلیه ضوابط و مقررات گذر بندی با درخواست موافقت گردید.

۷۷-۱۶۲۴-نامه های شماره ۷۸۱۵۴۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۲ (مثبت به شماره ۲۰۳۲۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۷) و ۱۴۰۲/۰۴/۱۹۵۹۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۳ (مثبت به شماره ۲۸۸۲۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۴) شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۲۸۳۶ فرعی از ۱۰۸ اصلی بخش ۳) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش تراکم از ۲۴۰٪ به ۲۹۰/۸۰٪ در قالب افزایش تعداد طبقات از ۴ طبقه به ۵ طبقه و احداث طبقه پنجم با سطح اشغال ۵۳/۹۵ درصد به صورت یک واحد، جمعاً

۶ واحد مسکونی واقع در بلوار صیاد - صیاد ۴۰ در عرصه ای به مساحت ۳۳۳/۲۵ مترمربع با عرض معبر ۳۰ متری. مطرح و با عنایت به مساحت بالای عرصه و عرض مناسب معبر و وجود چند ساختمان ۵ طبقه در همجوار عرصه، درخواست افزایش تراکم از ۲۴۰٪ به ۲۹۰/۸۰٪ در قالب افزایش تعداد طبقات از ۴ طبقه به ۵ طبقه و احداث طبقه پنجم با سطح اشغال ۵۳/۹۵ درصد به صورت یک واحد، جمعاً ۶ واحد مسکونی مورد موافقت اعضا قرار گرفت، تامین صد درصد پارکینگ الزامی است.

۷۷-۱۶۲۵- نام‌های شماره ۷۸۷۷۱۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۹ (مثبوته به شماره ۲۳۴۶۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۰۱) و ۱۴۰۲/۰۴/۱۸۵۰۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۶ (مثبوته به شماره ۲۷۳۱۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۷) شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۱۴۰۵۳ فرعی مفروز و مجزی از ۴۸۹ از ۱۲ اصلی بخش ۴) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش تراکم از ۲۴۰٪ به ۲۹۳/۲۳٪ در قالب افزایش تعداد طبقات از ۴ طبقه به ۵ طبقه، طبقه پنجم به مساحت ۱۷۹ مترمربع به صورت یک واحد، جمعاً ۵ واحد مسکونی واقع در شهرک تالار - ورودی شهرک تالار - آپادانا ۸ در عرصه ای به مساحت ۳۳۶/۲۵ مترمربع با عرض معبر ۱۰ متری. مطرح و با عنایت به مساحت مناسب قطعه و وجود چند ساختمان ۵ طبقه در اطراف عرصه، درخواست افزایش تراکم از ۲۴۰٪ به ۲۹۳/۲۳٪ در قالب افزایش تعداد طبقات از ۴ طبقه به ۵ طبقه، طبقه پنجم به مساحت ۱۷۹ مترمربع به صورت یک واحد، جمعاً ۵ واحد مسکونی مورد موافقت اعضا قرار گرفت. تامین صد درصد پارکینگ الزامی است. مقرر گردید احداث بنا در طبقه ۵ از منتهی الیه ساختمان و حداقل با یک متر عقب ساخت صورت پذیرد.

۷۷-۱۶۲۶- نام‌های شماره ۷۸۳۹۸۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۱ (مثبوته به شماره ۲۴۱۳۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۰۳) و ۱۴۰۲/۰۳/۱۸۰۳۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۵ (مثبوته به شماره ۲۹۱۵۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۶) شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۱۸۲۵۶ فرعی از ۲ اصلی بخش ۳) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش تراکم از ۲۲۰٪ به ۲۹۸٪ در قالب افزایش سطح اشغال طبقات اول تا پنجم از ۴۴٪ به ۵۹/۵۳٪ واقع در در بلوار جرجان - کوی امام حسین - واسط کوچه چهارم - سمت چپ در عرصه ای به مساحت ۳۰۲/۲۰ مترمربع با عرض معبر ۸ متری. مطرح و با عنایت به مساحت مناسب عرصه درخواست افزایش سطح اشغال در طبقات اول تا پنجم از ۴۴٪ به ۵۵٪ مورد موافقت اعضا قرار گرفت. تامین صد درصد پارکینگ الزامی است.

۷۷-۱۶۲۷- نام‌های شماره ۷۸۱۸۹۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۳۱ (مثبوته به شماره ۲۴۳۹۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۰۴) و ۱۴۰۲/۰۴/۱۸۵۰۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۶ (مثبوته به شماره ۲۷۳۱۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۷) شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۴۳۸۴ فرعی مفروز و مجزی از ۳۸۶۶ از ۱۰۷ اصلی بخش ۳) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش تراکم از ۱۸۰٪ به ۲۴۰٪ در قالب افزایش تعداد طبقات از ۳ طبقه به ۴ طبقه، هر طبقه با سطح اشغال ۶۰ درصد واقع در عدالت ۵۷- جام جم ۶ - عباسی ۳ در عرصه ای به مساحت ۱۸۹/۹۹ مترمربع با عرض معبر ۶ متری. مطرح و با عنایت به قرارگیری در شیب و مساحت کم قطعه و عرض گذر ۶ متری، درخواست افزایش تراکم از ۱۸۰٪ به ۲۴۰٪ در قالب افزایش تعداد طبقات از ۳ طبقه به ۴ طبقه، هر طبقه با سطح اشغال ۶۰ درصد مورد مخالفت اعضا قرار گرفت.

۷۷-۱۶۲۸- نام‌های شماره ۷۸۰۶۷۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۹ (مثبوته به شماره ۱۷۵۲۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۳) شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۲۶۸۹ فرعی از ۱۰۸ اصلی) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش تراکم از ۲۵۰/۸۰٪ (براساس عدم خلاف صادره) به ۳۰۰٪ در قالب افزایش تعداد طبقات از ۴ طبقه به ۵ طبقه، طبقه پنجم با سطح اشغال ۴۹/۲۰٪ به صورت یک واحد، جمعاً به صورت ۵ واحد مسکونی واقع در بلوار صیاد شیرازی - صیاد ۵۶ - سرپیچ در عرصه ای به مساحت ۱۸۱/۰۲ مترمربع (براساس سند) با عرض معبر ۱۶ و ۲۰ متری. مطرح و با عنایت به دو بر بودن عرصه و وجود ساختمان ۵ و ۷ طبقه در اطراف عرصه، افزایش تراکم از ۲۵۰/۸۰٪ (براساس عدم خلاف صادره) به ۳۰۰٪ در قالب افزایش تعداد طبقات از ۴ طبقه به ۵ طبقه

طبقه پنجم با سطح اشغال ۴۹/۲۰٪ به صورت یک واحد، جمعاً به صورت ۵ واحد مسکونی، مورد موافقت اعضا قرار گرفت، تأمین صد درصد پارکینگ الزامی است.

۷۷-۱۶۲۹- نامه شماره ۱۴۰۲/۱۴/۳۴۳۶۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۶ (مثبوته به شماره ۲۹۶۶۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۹) مدیرکل محترم دفتر مدیریت عملکرد، بازرسی و امور حقوقی استانداری در خصوص دستور صادره استاندار محترم در هاشم تقاضای نامبرده مبنی بر طرح مجدد پرونده بند ۷۴-۱۵۷۱- کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۴ در خصوص نامه شماره ۷۶۲۱۵۴ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۵ شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۱۸۲۸ 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 با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد واقع در کوچه آپادانا ۱۰ در عرصه ای به مساحت ۳۲۹/۴ مترمربع با عرض معبر ۱۰ متری. (درخواست فوق الذکر دارای سابقه مخالفت در کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۱۲ بند ۵۸-۱۳۶۵ می باشد). مطرح و با عنایت به وجود چند پلاک ۵ طبقه در معبر وقوع عرصه درخواست افزایش تراکم ساختمانی از ۲۴۰ (دویست و چهل) درصد به ۳۰۰ (سیصد) درصد در قالب افزایش طبقه پنجم با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد مورد موافقت اعضا قرار گرفت، تأمین صد درصد پارکینگ الزامی است.

۷۷-۱۶۳۰- بررسی بند ۲۶ مصوبه کمیسیون ماده ۵ شهر گرگان مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۷ به شرح ذیل " مقرر گردید کاربری کارخانه وش در خیابان شهید بهشتی با کاربری پارک و فضای سبز ستاره دار در طرح لحاظ گردد و پس از پرداخت حق و حقوق شهرداری و سهم سرانه ها عمومی به کمیسیون ماده ۵ احاله گردد" متعاقباً بررسی نامه های شماره ۷۳۳۲۲۸ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۱۳ مثبوته به شماره ۲۲۶۵۸ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۱۵ (۱۴۰۰/۰۶/۱۵) و ۷۷۹۶۴۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۶ (مثبوته به شماره ۱۳۲۱۵ مورخ ۱۴۰۲/۳/۱۱) شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۴۲۲ فرعی ۳ اصلی بخش ۳ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر تغییر کاربری از فضای سبز ستاره دار به مسکونی همجوار و افزایش تعداد طبقات از ۸ طبقه به ۱۰ طبقه مسکونی (هر ۴۴ واحد) بر روی تجاری در طبقه همکف به مساحت ۵۰۰۰ مترمربع به صورت ۴۵ واحد با ارتفاع ۶ متر، طبقه زیرزمین اول با مساحت ۲۵۰۰ مترمربع جهت احداث تجاری (جمعاً ۷۵۰۰ مترمربع تجاری)، انباری، پارکینگ، موتورخانه و تاسیسات، ورزشی و طبقه زیرزمین دوم جهت کاربری پارکینگ، انباری، موتورخانه و تاسیسات، ورزشی، در سقف تراکم ۳۵۳/۷۳٪ واقع در خیابان شهید بهشتی - روبروی کوچه بهشت ۱۲- در عرصه ای به مساحت ۲۲۲۴۰ مترمربع با عرض معبر ۳۰، ۲۵ و ۲۵ متری. مطرح و جهت بررسی بیشتر و تکمیل مدارک از دستور کار خارج گردید.

۷۷-۱۶۳۱- نامه های شماره ۷۸۱۳۸۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۱ (مثبوته به شماره ۲۲۹۱۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۸) و ۱۴۰۲/۰۴/۶/۲۵۴۷۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۰ (مثبوته به شماره ۳۶۳۰۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱) شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۳۴۰۵ فرعی از ۱۰۸ اصلی بخش ۳) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش طبقه پنجم با سطح اشغال ۵۹/۹۷ درصد در سقف تراکم ۳۰۰٪ واقع در در بلوار صیاد - صیاد ۴۰ - منظریه ۵ - اواسط کوچه - سمت چپ در عرصه ای به مساحت ۳۰۰ مترمربع با عرض معبر ۱۶ متری. مطرح و با عنایت به مساحت مناسب عرصه و عرض گذر، وجود چند ساختمان ۵ طبقه در معبر وقوع عرصه و تک واحدی بودن طبقات (جمعاً ۵ واحد مسکونی)، مورد موافقت اعضا قرار گرفت. تأمین صد درصد پارکینگ الزامی است. افزایش تعداد واحد ها امکان پذیر نمی باشد.

۷۷-۱۶۳۲-نامه های شماره ۷۷۹۰۵۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۲ (مشتوبه به شماره ۲۳۳۹۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۳۱) و ۱۴۰۲/۰۴/۲۴ / ۱۴۰۲ (مشتوبه به شماره ۲۲۲۳۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۵) شهرداری گرگان (پلاک ثبتی ۱۷۰۹۴ فرعی از ۲ اصلی بخش ۳) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش سطح اشغال طبقات اول تا ششم از ۴۱/۶۶٪ به ۵۰٪ در سقف تراکم ۳۰۰٪ واقع در کوی علی محمدی - خیابان مصطفی خمینی - کوچه پانزدهم در عرصه ای به مساحت ۴۶۲/۷۳ مترمربع با عرض معبر ۱۲ متری. **مطرح و با عنایت به مساحت مناسب عرصه و تک واحدی بودن طبقات (جمعاً ۶ واحد) ، مورد موافقت اعضا قرار گرفت، تامین صد درصد پارکینگ الزامی است ، افزایش تعداد واحدها امکان پذیر نمی باشد. رعایت طول پیشروی هم جوار الزامی است.**

۷۷-۱۶۳۳-نامه شماره ۱۴۰۲/۰۴/۲۸۰۶۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۷ (مشتوبه به شماره ۳۹۰۲۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۷) شهرداری گرگان در خصوص بررسی برخی ابهامات شهرداری در باب نقشه های طرح تفصیلی جهت صدور پروانه به شرح ذیل:

- ۱- در زمان حذف معبر (در محل اتصال و یا جابجایی کاربری هم جوار آن) ملاک عمل باشد.
- ۲- قطعات با کاربری و تراکم خالی در نقشه کاربری پیشنهادی و حوزه تراکمی مطابق ملک هم جوار اعمال گردد.
- ۳- اجرای معبر، طبق طرح مصوب، با جابجایی معبر موجود که ناشی از جانمایی اشتباه در طرح بوده ، هم پوشانی و اعمال کاربری هم جوار گردد.
- ۴- طبق بند ۲-۲-۶ صفحه ۹۳ ضوابط و مقررات طرح بند ششم ، تعیین عرض گذر براساس طول کوچه در بن بست ها و بن بازها در تمامی سطح شهر مشمول تمامی کاربری ها گردد. (با عنایت به ساخت و سازهای صورت گرفته و ساماندهی شبکه معابر از حیث اجرای تاسیسات و رفع مشکل مسکن شهروندان)
- ۵- با عنایت به تصویب گذر ۱۰ متری ساحلی رودخانه زیارت و دیواره سازی در سنوات گذشته که اجرای معبر با توجه به قوس های موجود رودخانه و دیواره سازی ها بوده ، ملاک عمل اجرای معبر جداره موجود بوده و اراضی حاصل از جابجایی با کاربری هم جوار باقی مانده همان ملک ملاک عمل قرر گیرد.

مطرح و مطابق مفاد بند ۳۱-۸۱۹- کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۶ در خصوص قطعات فاقد کاربری در طرح مصوب، لحاظ کاربری مسکونی با در نظر گرفتن ضوابط و مقررات مسکونی در حوزه تراکمی همجوار برای آن دسته از اراضی که در طرح های مصوب سابق دارای کاربری مسکونی، بنای قدیمی و پروانه مسکونی می باشند، مورد موافقت اعضا قرار گرفت، همچنین در خصوص بقیه موارد مقرر گردید پس از بررسی در جلسات کمیته فنی جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۵ احاله گردد.

۷۷-۱۶۳۴ - نامه شماره ۱۴۰۲/۰۳/۴۰۶۵۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۱ (مشتوبه به شماره ۳۴۷۵۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲) معاون محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری در خصوص بررسی و طرح مجدد نامه شماره ۷۷۹۵۹۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۹ (مشتوبه به شماره ۲۱۸۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۸) شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۳۸۷۳ فرعی از ۲۶۸ اصلی بخش ۳ ثبت گرگان) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش تراکم از ۲۴۰٪ به ۳۰۰٪ در قالب افزایش تعداد طبقات از ۴ به ۵ طبقه و احداث طبقه ۵ با سطح اشغال ۶۰٪ و به صورت یک واحد مسکونی ، جمعاً ۷ واحد مسکونی واقع در خیابان بهشت ۲۳- خیابان رودکی- نبش جنوبی رودکی ۱۲ در عرصه ای به مساحت ۲۶۲/۵۰ مترمربع با عرض معبر ۱۰ و ۱۴ متری. (درخواست فوق الذکر دارای سابقه مخالفت در کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۴ مطابق مفاد بند ۷۴-۱۵۹۳ و به شرح: مطرح و با عنایت به عدم وجود ساختمان ۵ طبقه در معبر وقوع عرصه، مورد مخالفت اعضا قرار گرفت. می باشد): **مطرح و با عنایت به دو بر بودن عرصه و عرض مناسب معبر ، درخواست افزایش تراکم از ۲۴۰٪ به ۳۰۰٪ در قالب افزایش تعداد طبقات از ۴ به ۵ طبقه و**

احداث طبقه ۵ با سطح اشغال ۶۰٪ و به صورت یک واحد مسکونی ، جمعاً ۷ واحد مسکونی مورد موافقت اعضا قرار گرفت، تامین صد درصد پارکینگ الزامی است.

۱۶۳۵-۷۷ - نامه شماره ۷۹۳۹۶۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۹ (مثبت به شماره ۴۰۰۷۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۲) شهرداری گرگان (دارای برگه واگذاری از بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای تغییر کاربری عرصه از مسکونی به درمانی (ساختمان اورژانس) واقع در میدان بسیج - بعد از بیمارستان حکیم جرجانی در عرصه ای به مساحت ۱۷۳۰/۲۰ مترمربع با عرض معبر ۸ و ۶۵ متری. مطرح و درخواست تغییر کاربری عرصه از مسکونی به درمانی (ساختمان اورژانس) مورد موافقت اعضا قرار گرفت.