



بیت گران



عنوان جلسه: «مصوبات هفتاد و ششمین جلسه کمیسیون ماده ۵ مغایرت های طرح شهر گرگان مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۰»

صور تجلسه مورخ (۱۴۰۲/۶/۳۰)

<b>دستور جلسه :</b>	
ساعت شروع جلسه : ۱۴:۰۰	ساعت خاتمه جلسه : ۲۰:۳۰
شماره دعوتنامه: ۳۵۹۱۲/۲۲۲	محل برگزاری : سالن جلسات راه و شهرسازی واقع در خیابان شهید بهشتی
<b>حاضرین در جلسه :</b>	
<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 - 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 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-نیش 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 ۱۵:۰۰.
  - 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.

**۷۶-۱۶۰۵- بررسی طرح شناسایی پهنه های بلندمرتبه سازی شهر گرگان.**

۱- طرح بلندمرتبه سازی شهر گرگان مطابق پیشنهاد مشاور و شهرداری مطرح و کلیات طرح توسط مشاور ارائه گردیده و مقرر گردید جمع بندی در جلسه آتی کمیسیون ماده ۵ تصمیم گیری گردد.

**۷۶-۱۶۰۶-** نامه شماره ۳۴۹۰۰/۲۲۳/۱۴۰۲/۰۶/۲۰ مبنی بر تقاضای بررسی قطعات طراحی شده در قسمت شمالی سایت از لحاظ سطح اشغال، تراکم و ابعاد و تعداد پارکینگ در محوطه به شرح نقشه و جدول پیوست نامه. **مطرح و مطابق با نامه شماره ۳۴۹۰۰/۲۲۳/۱۴۰۲/۰۶/۲۶ مشخصات قطعات طراحی شده به شرح نقشه پیوست به تأیید رسید.**

**۷۶-۱۶۰۷-** نامه شماره ۱۴۰۲/۴/۶/۲۵۶۵۴ مورخ ۱۴۰۲/۶/۳۰ شهرداری گرگان (عرصه به پلاک ثبتی ۱۹ فرعی از ۵۶ اصلی) درخصوص تقاضا مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به اداری در عرصه ای به مساحت ۹۲۲۶۰ مترمربع واقع در مریم آباد. **مطرح و تغییر کاربری عرصه مورد موافقت اعضا قرار گرفت.**

**۷۶-۱۶۰۸-** نامه های شماره ۱۹۲۴۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۱ (مثبت به شماره ۲۸۶۸۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۴) و ۱۴۰۲/۴/۶/۲۴۱۹۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۱ شهرداری محترم گرگان درخصوص ابهامات سیاست ها و ضوابط تشویقی بافت فرسوده به شرح ذیل:

۱- با توجه به ابهام درخصوص موضوع خدمات انتفاعی پیشنهاد می گردد خدمات انتفاعی در طبقه همکف بصورت تجاری تا ۱۰ درصد مساحت عرصه برابر ضوابط حداقل یک باب ۱۵ مترمربع در معبر ۱۲ متری و سایر کاربری های انتفاعی در معابر ۱۴ متری و بالاتر با کسری پارکینگ.

۲- درخصوص ضریب تامین پارکینگ مورد نیاز ۷۵٪ برای هر واحد صرفاً مشروط به ارائه طرح جانمایی پارکینگ منطبق با مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان صورت پذیرد. ۳- مساحت تراس به ازاء هر واحد مسکونی (۵ مترمربع) با حداکثر عمق تراس ۱/۲۰ متر) و در صورت طول پیشروی اضافه نسبت به ملک همجوار با ایجاد پخ ۴۵ درجه اعمال گردد. **مطرح و ضوابط تشویقی مطابق نامه شماره ۱۱۱۸۹۸/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۶ معاون محترم شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران شامل کلیه مناطق بافت فرسوده شهر گرگان گردید و درخواست شهرداری مورد موافقت قرار گرفت و مساحت تراس تا پنج مترمربع مازاد بر سطح اشغال و تراکم بلا مانع می باشد.**

