شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

اداره کل راه و شهرسازی استان مازندران کد استان (.....)

دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (ایزدشهر) کد شهر (.....)

شماره صورتجلسه:

شماره و تاریخ نامه:

بند (۳) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (ایزدشهر) مورخ : (۱۴۰۴/۰۸/۱۸)

موضوع بند ( ) از ( ) دستور کار کمیسیون

سابقه طرح موضوع طی بند (۶) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ (۱۴۰۳/۱۲/۲۶)

کد طرح:	شماره و تاریخ دعوتنامه: ۱۵۰/۳۲۰۶۷ مورخ : ۱۴۰۴/۰۸/۱۷	شماره نقشه طرح تفصیلی:
نام متقاضی: علی اصغر صفرپور	شماره نامه شهرداری: ۳۹۶۸/ص/۱۴۰۴ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۶/۰۴	موقعیت ملک و منطقه شهرداری: خیابان امام خمینی(ره)،گلسار۶۵-گذر ۱۲و۱۰ متری
پلاک ثبتی: ۲/۱/۷۶۴	شماره وارده اداره کل: ۱۹۹۶۵ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۶/۰۴	

موضوع مورد درخواست: **افزایش تراکم از ۵ طبقه به ۷ طبقه روی پیلوت و زیرزمین در راستای بند ۶ صورتجلسه کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۶**

کاربری موجود: بایر .	مساحت ملک بر اساس سند: ۵۸۲/۸۰	تراکم مجاز:	منطقه طرح تفصیلی:
کاربری مصوب: تجاری-مسکونی	مساحت ملک پس از تعریض: ۵۶۶/۰۵	سطح اشغال:	حد نصاب تفکیک در منطقه:
کاربری درخواستی: مسکونی	سطح جایگزین با همان کاربری:	تعداد طبقات:	تفکیک پیشنهادی:

نظر به کمیته کار: **پس از بحث و بررسی در راستای بند ۶ صورتجلسه کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۶ و با توجه به مکاتبه شماره ۸۶/۴۱/۰۴/۱۰۵۳۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۱۵ اداره کل دفتر فنی استانداری منضم به دستور استاندار محترم در هامش درخواست متقاضی و مفاد نامه شهرداری به شماره ۳۹۶۸/ص/۱۴۰۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۰۴ و موقعیت قرارگیری ملک، ضمن موافقت کلی با موضوع مقرر گردید پرونده در جلسه کمیسیون ماده پنج اتخاذ تصمیم گردد.**

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود:

پس از مباحث مطروحه در جلسه کمیسیون ماده ۵ و با توجه به مساحت زمین و عرض گذر ۱۲ و ۱۰ متری طرح مصوب با افزایش تراکم از ۵ طبقه به ۷ طبقه (میزان سطح اشغال طبقه هفتم بصورت ۵۰ درصد مساحت طبقه ششم) ضمن رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح مصوب از جمله تامین پارکینگ، سطح اشغال مجاز و رعایت استقرار بنا با موضوع موافقت گردید

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد: **قابل طرح می باشد**

محل امضاء

اعضاء با حق رای

استاندار

معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار

شهردار

مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)

مغایرت اساسی : بله☐ خیر☐

رئیس سازمان جهاد کشاورزی

مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

واقع در محدوده بافت تاریخی : بله☐ خیر☐

اعضاء بدون حق رای

رئیس شورای اسلامی شهر:

رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان:

مدیرکل دفتر فنی، امور عمرانی و حمل و نقل و ترافیک استانداری:

مدیر کل حفاظت محیط زیست:

مدیر عامل آب و فاضلاب شهری:

مدیرعامل شرکت آب منطقه‌ای استان:

معاون شهرسازی و معماری اداره کل راه و شهرسازی:

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد.(آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رای محسوب می‌شود)

تذکر ۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدودهٔ بافت‌های تاریخی اظهار نظر صریح نمایندهٔ میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	اداره کل راه و شهرسازی استان (مازندران) کد استان (...) دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (ساری) کد شهر (...) **بند (۱) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهرهای استان مورخ: (۱۴۰۴/۰۸/۱۸)** موضوع بند ( ) از ( ) دستور کار کمیسیون (ساری) سابقه طرح موضوع طی بند ( ) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ ( )	شماره صورتجلسه: شماره و تاریخ نامه:

کد طرح:	شماره و تاریخ دعوت‌نامه:	شماره نقشه طرح تفصیلی:
نام متقاضی: استانداری مازندران	شماره نامه : ۸۶/۰۴/۰۴/۳۳۷۸ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۲/۱۶	موقعیت ملک و منطقه: -
پلاک ثبتی: -	شماره وارده اداره کل: تاریخ:	

موضوع مورد درخواست : **مصوبه کلی– تعدیل روند افزایشی تحمیل بار ترافیکی بر معابر اصلی مرکزی شهرهای ساری، قائمشهر، بابل و آمل**

نظر به کمیته کار:

حسب دستور استاندار محترم موضوع نامه شماره ۳۳۷۸/۰۴/۰۴/۸۶ مورخ ۱۶/۰۲/۱۴۰۴ معاون محترم هماهنگی امور عمرانی استاندار مبنی بر جلوگیری از تحمیل بار ترافیکی بر خیابانهای هسته مرکزی شهرهای بزرگ استان شامل ساری، قائمشهر، بابل و آمل، پس از بحث و بررسی مقرر گردید شهرداریهای شهرای مذکور به صورت مجزا با بهره‌گیری از خدمات مهندسین مشاور ذیصلاح جهت تهیه طرح شهرسازی و ترافیکی با هدف پیشگیری از بارگذاری مراکز جاذب جمعیت و سازوکار اجرایی آن و تعدیل مسائل و مشکلات ترافیکی شبکه معابر مناطق مرکزی شهرهای مذکور اقدام نمایندو مطالعات حاصل جهت تصویب در کمیسیون ماده پنج به دبیرخانه کمیسیون ارائه گردد.

نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود:

با نظر کمیته فنی موافقت گردید.

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

محل امضاء

اعضاء با حق رای	استاندار معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار	مدیرکل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون) مغایرت اساسی : بله☐ خیر☐ رئیس سازمان جهاد کشاورزی	
	شهردار	مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی واقع در محدوده بافت تاریخی : بله☐ خیر☐	
اعضاء بدون حق رای			رئیس شورای اسلامی شهر: رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان:
دعوت‌شدگان			مدیر کل حفاظت محیط زیست مدیر کل دفتر فنی استانداری: مدیرعامل آب منطقه‌ای: سایر دعوت شدگان معاون شهرسازی و معماری

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد.(آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رأی محسوب می‌شود.)

تذکر۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدودهٔ بافت‌های تاریخی اظهار نظر صریح نمایندهٔ میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	اداره کل راه و شهرسازی استان (**مازندران**) کد استان (.....) دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر(**آمل**) کد شهر (.....) بند (**یک**) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (**آمل**) مورخ: **(۱۴۰۴/۰۸/۱۸)** موضوع بند (.....) از (.....) دستور کار کمیسیون سابقه طرح موضوع طی بند (.....) کمسیون طرح تفصیلی مورخ .(.....)	شماره صورتجلسه: شماره و تاریخ نامه:

کد طرح:	شماره و تاریخ دعوت‌نامه:	شماره نقشه طرح تفصیلی:
نام متقاضی:مرتضی حق شناس	شماره نامه شهرداری:۱۱۰۳۱-۰۱-۲-۱۴۰۳ تاریخ:۱۴۰۳/۱۲/۱۹	موقعیت ملک و منطقه شهرداری:
پلاک ثبتی:۴۴/۱۷۳۹۳	شماره وارده اداره کل: ۵۱۳۶۶ تاریخ:۱۴۰۳/۱۲/۲۳	اباذر ۲۳- عرض گذر ۶و۴۵متری

موضوع مورد درخواست: **تغییر کاربری قسمتی از زمین به مساحت ۱۸ مترمربع از انبارداری، ۱۷۷ مترمربع از تجاری نواری و مابقی مساحت ۲۰۲ مترمربع از مسکونی متوسط به مختلط تجاری-اداری و مسکونی و احداث ۲ واحد تجاری در همکف به مساحت ۱۵۰ مترمربع و طبقه اول اداری ۲ واحدی به مساحت ۲۹۷ مترمربع و طبقه دوم الی ششم یک واحدی به مساحت ۲۹۷ مترمربع و ۱۸ درصد اضافه سطح اشغال در زیرزمین جمعاً به مساحت ۳۶۲۰ مترمربع**

کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند:۴۴۵/۲	تراکم مجاز:	منطقه طرح تفصیلی:
کاربری مصوب: انبارداری و مسکونی و نوار تجاری	مساحت ملک پس از تعریض:۳۹۷	سطح اشغال:	حد نصاب تفکیک در منطقه:
کاربری درخواستی:مختلط تجاری-اداری و مسکونی	سطح جایگزین با همان کاربری:	تعداد طبقات:	تفکیک پیشنهادی:

نظریه کمیته کار: **پس از بحث و بررسی با توجه به بافت پیرامونی و عرض معبر، با تغییرکاربری به تجاری خدماتی ضمن تأمین کلیه پارکینگ های مورد نیاز و سطح اشغال مجاز در طبقات (به غیر از طبقات منفی یک و دو، سه و چهار) به شرح بند های زیر موافقت گردید:**

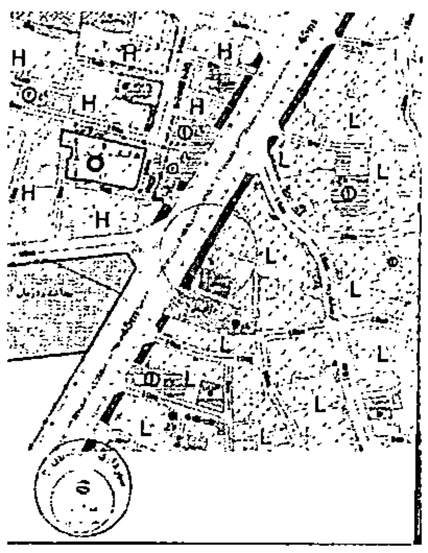
۱-طبقات منفی یک و دو ، سه و چهار به صورت پارکینگ با سطح اشغال حداکثر ۹۰ درصد

۲- طبقه همکف به صورت تجاری (دو باب تجاری به مجموع مساحت حداکثر ۱۵۰ مترمربع) و با سطح اشغال مجاز

۳- طبقات اول الی ششم به صورت خدماتی در سطح اشغال مجاز

۴- اخذ مجوز آب منطقه ای جهت آب های زیرزمینی قبل از صدور پروانه الزامی است

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود.)

با نظر کمیته فنی موافقت گردید

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:
قابل طرح در کمیسیون ماده ۵ است.

محل امضاء

اعضاء با حق رأی

استاندار

معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار

شهردار

مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)

مغایرت اساسی: بله□خیر□

رئیس سازمان جهاد کشاورزی

مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

واقع در محدوده بافت تاریخی بله□خیر□

اعضاء بدون حق رأی

رئیس شورای اسلامی شهر:

رئیس سازمان نظام مهندسی:

مدیر کل اداره محیط زیست:

دعوت‌شدگان

مدیر کل دفتر فنی استانداری:

مدیر عامل آب و فاضلاب شهری:

سایر دعوت شدگان:

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد.(آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رأی محسوب می‌شود.)

تذکر۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدودهٔ بافت‌های تاریخی اظهار نظر صریح نمایندهٔ میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	اداره کل راه و شهرسازی استان (**مازندران**) کد استان (.....) دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر(**آمل**) کد شهر (.....) بند (**دو**) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (**آمل**) مورخ: (**۱۴۰۴/۰۸/۱۸**) موضوع بند (.....) از (.....) دستور کار کمیسیون سابقه طرح موضوع طی بند (.....) کمسیون طرح تفصیلی مورخ .(.....)	شماره صورتجلسه: شماره و تاریخ نامه:

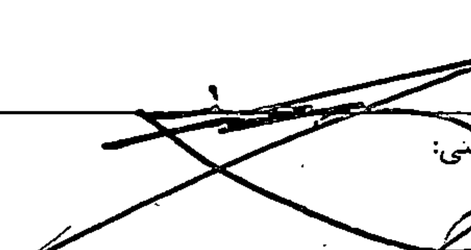
کد طرح:	شماره و تاریخ دعوت‌نامه:	شماره نقشه طرح تفصیلی:
نام متقاضی: نبی سعادتی	شماره نامه شهرداری: ۴۴۰۵-۰۱-۰۲-۱۴۰۴ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۰۱	موقعیت ملک و منطقه شهرداری:
پلاک ثبتی:۴۴/۲۸۴۴	شماره وارده اداره کل:۲۴۱۶۲ تاریخ:۱۴۰۴/۰۷/۰۱	روبروی آفتاب ۶۸- عرض گذر ۴۵و۱۰ متری

موضوع مورد درخواست: **تغییر کاربری قسمتی از زمین به مساحت ۱۱۹۸/۷ مترمربع از صنایع کارگاهی و مساحت ۵۴۵ مترمربع از مختلط تجاری و اداری و مسکونی به تجاری و اداری و احداث یک واحد تجاری در همکف به مساحت ۹۴۶ مترمربع و طبقه اول یک واحد به صورت باشگاه به مساحت ۱۲۷۴ مترمربع و طبقه دوم الی ششم اداری هر طبقه ۱۰ واحد به مساحت ۱۲۱۷ مترمربع و طبقه هفتم یک واحد رستوران به مساحت ۱۰۰۷ مترمربع و جمعاً به مساحت ۱۶۹۵۹ مترمربع**

کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند:۱۷۶۰	تراکم مجاز: / منطقه طرح تفصیلی:
کاربری مصوب: مختلط تجاری-اداری-مسکونی و کارگاهی	مساحت ملک پس از تعریض:۱۷۴۳/۷۰	سطح اشغال: / حد نصاب تفکیک در منطقه:
کاربری درخواستی: **تجاری و اداری**	سطح جایگزین با همان کاربری:	تعداد طبقات: / تفکیک پیشنهادی:

نظریه کمیته کار: پس از بحث و بررسی، با توجه به عرض گذر و متراژ زمین و بافت پیرامونی، با تغییر کاربری به تجاری – خدماتی، ضمن تاکید بررعایت استقرار بنا و به شرح بندهای ذیل موافقت گردید:۱- طبقات منفی ۵ الی منفی یک بصورت پارکینگ با سطح اشغال حداکثر هشتاد درصد ۸۰٪ (طبقه منفی ۲ به میزان ۱۲ متر مربع پست برق).۲- همکف بصورت تجاری (یک باب) با سطح اشغال حداکثر هفتاد درصد. ۳- در خصوص همکف حداکثر مساحت تجاری به میزان ۹۵۰ نهصدو پنجاه مترمربع به انضمام ۵۰ درصد به عنوان بالکن تجاری. ۴- طبقه اول به میزان ۱۲۵۰ متر مربع باشگاه (کاربری ورزشی) به انضمام راه پله با سطح اشغال حداکثر هفتاد درصد. ۵- طبقات دوم الی پنجم بصورت خدماتی (اداری با سطح اشغال حداکثر هفتاد درصد. ۶- طبقه ششم بصورت تجاری (رستوران) به میزان حداکثر هزار متر مربع با سطح اشغال پنجاه و هفت درصد. ۷- مقرر گردید کلیه پارکینگ ها بصورت پارکینگ عمومی و غیر قابل فروش تحت مالکیت مشاعی پروژه تعیین گردد.۸- دفع بهداشتی فاضلاب وفق ملاحضات اداره کل محیط زیست انجام گردد.۹- با توجه به حجم گود برداری رعایت کلیه ملاحظات فنی و مقررات ملی ساختمان الزامی است.

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود.)

با نظر کمیته فنی موافقت گردید

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:
قابل طرح در کمیسیون ماده ۵ است.

محل امضاء

اعضاء با حق رأی

استاندار

معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار

مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)

معابرت اساسی: بله□خیر□

رئیس سازمان جهاد کشاورزی

شهردار

مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

واقع در محدوده بافت تاریخی بله□خیر□

اعضاء بدون حق رأی

رئیس شورای اسلامی شهر:

رئیس سازمان نظام مهندسی:

مدیر کل اداره محیط زیست:

مدیرکل دفتر فنی استانداری:

مدیر عامل آب و فاضلاب شهری:

دعوت‌شدگان

سایر دعوت شدگان:

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد.(آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رأی محسوب می‌شود.)

تذکر۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدودهٔ بافت‌های تاریخی اظهار نظر صریح نمایندهٔ میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.

اداره کل راه و شهرسازی استان (**مازندران**) کد استان (.....)

دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر(**آمل**) کد شهر (.....)

بند (**سه**) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (**آمل**) مورخ: (**۱۴۰۴/۰۸/۱۸**)

موضوع بند (.....) از (.....) دستور کار کمیسیون

سابقه طرح موضوع طی بند (.....) کمسیون طرح تفصیلی مورخ .(.....)

شماره صورتجلسه:

شماره و تاریخ نامه:

کد طرح:	شماره و تاریخ دعوت‌نامه:	شماره نقشه طرح تفصیلی:
نام متقاضی:مجتبی فیروزی و شریک	شماره نامه شهرداری: ۴۱۲۹-۰۱-۲-۱۴۰۴ تاریخ:۱۴۰۴/۰۶/۲۳	موقعیت ملک و منطقه شهرداری:
پلاک ثبتی:۶۹۶و۶۹۵/۱۲۳/۱۲۴/۱۲۵/۱۷۵۳و ۱۷۵۴ تجمیعی	شماره وارده اداره کل:۲۲۴۶۲ تاریخ:۱۴۰۴/۰۶/۲۳	آفتاب۱۵/۱- عرض گذر ۱۰ متری

موضوع مورد درخواست: **تغییر کاربری از باغ اولویت یک به مسکونی**

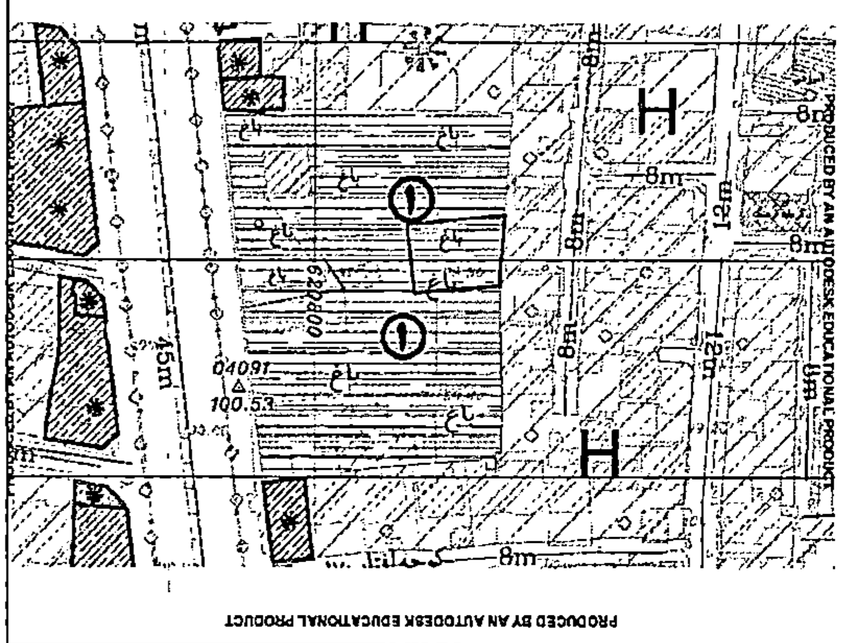
کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند:۶۷۶/۶۵	تراکم مجاز:	منطقه طرح تفصیلی:
کاربری مصوب: باغ اولویت ۱	مساحت ملک پس از تعریض:۶۷۶/۶۵	سطح اشغال:	حد نصاب تفکیک در منطقه:
کاربری درخواستی: مسکونی	سطح جایگزین با همان کاربری:	تعداد طبقات:	تفکیک پیشنهادی:

نظریه کمیته کار: **پس از بحث و بررسی با توجه به رای کمیسیون ماده هفت آئین نامه اجرائی قانون حفظ و گسترش فضای سبز دال بر غیر باغی بودن زمین و همچنین محاط بودن زمین در بافت مسکونی موجود منبعث از دستور العمل اجرای موضوع تبصره یک ماده دو قانون درآمد پایدار با تاکید بر ارزش افزوده حاصل از تغییرکاربری به میزان شصت درصد با موضوع تغییرکاربری از باغ به مسکونی با رعایت سایر ضوابط مصوب موافقت گردید.**

نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود.)

با نظر کمیته فنی موافقت گردید

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:
قابل طرح در کمیسیون ماده ۵ است.

محل امضاء

اعضاء با حق رأی

استاندار

معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار

شهردار

اعضاء بدون حق رأی

مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)

مغایرت اساسی: بله□خیر□

رئیس سازمان جهاد کشاورزی

مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

واقع در محدوده بافت تاریخی بله□خیر□

رئیس شورای اسلامی شهر:

رئیس سازمان نظام مهندسی

مدیر کل اداره محیط زیست

مدیر کل دفتر فنی استانداری:

مُدیر عامل آب و فاضلاب شهر:

دعوت‌شدگان

سایر دعوت شدگان:

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد.(آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رأی محسوب می‌شود.)

تذکر۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدودهٔ بافت‌های تاریخی اظهار نظر صریح نمایندهٔ میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	اداره کل راه و شهرسازی استان (**مازندران**) کد استان (.....) دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر(**آمل**) کد شهر (.....) بند (**چهار**) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (**آمل**) مورخ: (**۱۴۰۴/۰۸/۱۸**) موضوع بند (.....) از (.....) دستور کار کمیسیون سابقه طرح موضوع طی بند (.....) کمسیون طرح تفصیلی مورخ .(.....)	شماره صورتجلسه: شماره و تاریخ نامه:

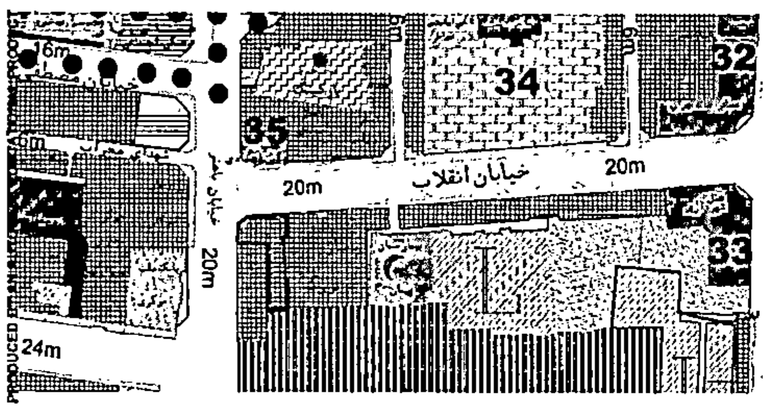
کد طرح:	شماره و تاریخ دعوت‌نامه:	شماره نقشه طرح تفصیلی:
نام متقاضی:حسین علیزاده و شرکاء	شماره نامه شهرداری: ۸۴۴۸-۰۱-۲-۱۴۰۳ تاریخ: ۱۴۰۳/۱۰/۰۱	موقعیت ملک و منطقه شهرداری:
پلاک ثبتی: ۷۱۴/۱۰	شماره وارده اداره کل: ۴۱۶۲۲ تاریخ:۱۴۰۳/۱۰/۱۶	خیابان انقلاب- عرض گذر ۲۰و۲۰ متری

موضوع مورد درخواست: **افزایش سطح اشغال و تایید نقشه معماری در کاربری تجاری مرکز شهر و کاهش طول پخی بر اساس وضع موجود(کاهش طول پخی از ۹ متر به ۴ متر) احداث بنا به شرح : همکف تجاری به مساحت ۲۶۲ مترمربع ۱۵واحد تجاری و ۱۲۸/۵ مترمربع سرویس بهداشتی و راهرو و پله ، طبقه اول تجاری به مساحت ۲۴۴مترمربع ۱۷واحد تجاری و ۱۴۶/۵ مترمربع سرویس بهداشتی و راهرو و پله ، طبقه دوم تجاری به مساحت ۲۳۹مترمربع ۲۲واحد تجاری و ۱۵۱/۵ مترمربع سرویس بهداشتی و راهرو و پله جمعاً به مساحت ۱۱۷۱/۵مترمربع مطابق نقشه های معماری**

کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند:۴۰۷/۴۸	تراکم مجاز:	منطقه طرح تفصیلی:
کاربری مصوب:تجاری	مساحت ملک پس از تعریض:۴۰۷/۴۸	سطح اشغال:	حد نصاب تفکیک در منطقه:
کاربری درخواستی: تجاری	سطح جایگزین با همان کاربری:	تعداد طبقات:	تفکیک پیشنهادی:

نظریه کمیته کار: **پس از بحث و بررسی پیرو رای کمیته فنی ۱۴۰۳/۱۰/۲۷ بر اخذ استعلام ماخوذه از اداره کل میراث فرهنگی به شماره ۱۴۰۲۲/۱۴۳/۱۶۷۷۸ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۲ و توافق فی مابین شهرداری و مالک به شماره ۷۷۶۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۳ با درخواست شهرداری به شماره نامه ۸۴۴۸-۰۱-۲-۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱ به شرح بند های ذیل موافقت گردید:۱- زمین پلاک ثبتی ۷۱۴/۱۰ به مساحت ۴۰۷/۴۸ به صورت دوطبقه تجاری روی همکف با رعایت کد ارتفاعی ۱۰/۵ ده مترو نیم و با تاکید بررعایت دقیق مفاد استعلام میراث فرهنگی. ۲- با توجه به طرح پیاده راه شهرداری در محدوده مذکور و همچین تغییر عملکرد سواره به پیاده با تثبیت میزان پخ در وضع موجود به میزان ۴ متر (چهار)موافقت گردید.۳- در راستای تامین پارکینگ وفق بند ۴ چهار صورتجلسه توافق مذکور مقرر گردید مالک قبل از اخذ پروانه نسبت به انتقال قطعی پلاک ثبتی ۴۱۳ اصلی به مساحت ۷۹۹/۵ متر مربع به شهرداری اقدام نماید.۴- این پلاک ثبتی (۴۱۳) به عنوان پارکینگ عمومی و طبق ضوابط میراث توسط شهرداری احداث و بهره برداری گردد و در این راستا کاربری این پلاک از تجاری – مسکونی به پارکینگ موافقت گردید.**

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود.)

با نظر کمیته فنی موافقت گردید

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:
قابل طرح در کمیسیون ماده ۵ است.

محل امضاء

اعضاء با حق رأی

استاندار

معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار

مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)

مغایرت اساسی: بله□خیر□

رئیس سازمان جهاد کشاورزی

شهردار

مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

واقع در محدوده بافت تاریخی بله□خیر□

اعضاء بدون حق رأی

رئیس شورای اسلامی شهر:

رئیس سازمان نظام مهندسی:

مدیر کل اداره محیط زیست:

مدیر کل دفتر فنی استانداری:

مدیر عامل آب و فاضلاب شهری:

دعوت‌شدگان

سایر دعوت شدگان:

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد.(آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رأی محسوب می‌شود.)

تذکر۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدودهٔ بافت‌های تاریخی اظهار نظر صریح نمایندهٔ میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.

اداره کل راه و شهرسازی استانمازندران کد استان (.....)

دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهرکد شهر (.....)

بند ۱ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر رستمکلا مورخ: ۱۴۰۴/۸/۱۸

موضوع بند .(۱) از (.....) دستور کار کمیسیون

سابقه طرح موضوع طی بند (۴.) کمسیون طرح تفصیلی مورخ (۱۴۰۴/۴/۴

شماره صورتجلسه:

شماره و تاریخ نامه:

کد طرح:	شماره و تاریخ دعوتنامه:	شماره نقشه طرح تفصیلی:
نام متقاضی: شهرداری رستمکلا	شماره نامه شهرداری: ۲۱۱۶تاریخ: ۱۴۰۴/۴/۴	موقعیت ملک و منطقه شهرداری و عرض گذر: خیابان سراسری
پلاک ثبتی:ندارد	شماره وارده اداره کل: تاریخ:	

موضوع مورد درخواست: افزایش تراکم از ۳ طبقه به ۶ طبقه

کاربری موجود: **مسکونی**	مساحت ملک بر اساس سند:۳۹۱۵	تراکم مجاز: ۱۸۰	منطقه طرح تفصیلی: محله c
کاربری مصوب: **مسکونی**	مساحت ملک پس از تعریض:۳۲۶۶	سطح اشغال: ۶۰	حد نصاب تفکیک در منطقه:
کاربری درخواستی:	سطح جایگزین با همان کاربری:	تعداد طبقات:	تفکیک پیشنهادی:

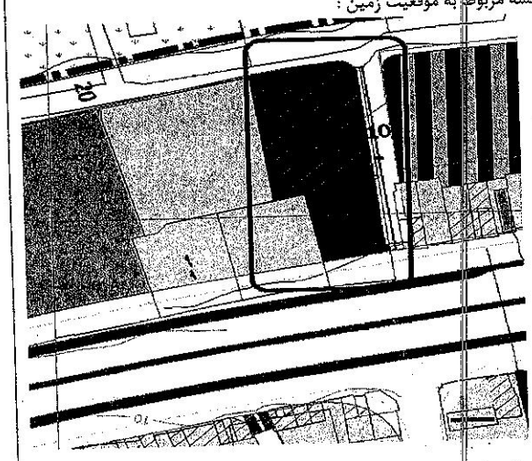
نظریه کمیته کار

در تعقیب بند ۴ مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۴/۶/۱۱ و با عنایت به مفاد نامه معاونت مسکن اداره کل راه وشهرسازی ملزم به نامه شماره ۲۱۱۶ مورخ ۱۴۰۴/۴/۴ شهرداری رستمکلا و با توجه به مالکیت سازمان ملی زمین و مسکن درراستای طرح نهضت ملی مسکن با افزایش تراکم از ۳ طبقه به ۶ طبقه روی پیلوت با سطح اشغال ۶۰ درصد و با تاکید بر جانمایی۲۰ درصد از زمین به عنوان فضای سبز و مدیریت پسماند و جمع آوری و تصفیه بهداشتی فاضلاب موافقت گردید.

نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود:

با نظریه کمیته فنی موافقت گردید

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

محل امضاء

اعضاء با حق رأی

استاندار

معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار

شهردار

مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)

مغایرت اساسی : بله☐خیر☐

رئیس سازمان جهاد کشاورزی

مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

واقع در مجدوده بافت تاریخی :بله☐ خیر☐

اعضاء بدون حق رأی

رئیس شورای اسلامی شهر:

رئیس سازمان نظام مهندسی:

مدیر کل اداره صنایع زیست

دعوت‌شدگان

مدیر کل دفتر فنی استانداری:

مدیر عامل آب و فاضلاب شهری

سایر دعوت‌شدگان

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد.(آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رأی محسوب می‌شود.)

تذکر۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدودهٔ بافت‌های تاریخی اظهار نظر صریح نمایندهٔ میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.

اداره کل راه و شهرسازی استانمازندران کد استان (.....)

دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهرکد شهر (.....)

بند ۲ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر رستمکلا مورخ: ۱۴۰۴/۸/۱۸

موضوع بند ۲ از (.....) دستور کار کمیسیون

سابقه طرح موضوع طی بند (.....) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ (.....)

شماره صورتجلسه:

شماره و تاریخ نامه:

کد طرح:

شماره و تاریخ دعوت‌نامه:

شماره نقشه طرح تفصیلی:

نام متقاضی: شهرداری رستمکلا

شماره نامه شهرداری: ۵۴۵۲ تاریخ: ۱۴۰۴/۸/۱۷

موقعیت ملک و منطقه شهرداری و عرض گذر:

خیابان امام خمینی

پلاک ثبتی:ندارد

شماره وارده اداره کل: تاریخ:

موضوع مورد درخواست: تغییر خط پروژه - بازگشایی خیابان امام خمینی

کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند:	تراکم مجاز:	منطقه طرح تفصیلی: محله
کاربری مصوب:	مساحت ملک پس از تعریض:	سطح اشغال:	حد نصاب تفکیک در منطقه:
کاربری درخواستی:	سطح جایگزین با همان کاربری:	تعداد طبقات:	تفکیک پیشنهادی:

نظریه کمیته کار

در تعقیب مفاد بند ۱ صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۴/۱۰/۲۲(اتصال خیابان امام خمینی(ره) به خیابان ولیعصر(عج) و با توجه به خط پروژه پیشنهادی شهرداری رستمکلا در راستای طرح اقدام مشترک رستمکلا برای محلات هدف مجاور مسیر بازگشایی خیابان امام(ره) با جابه جایی بخشی از معبر ۱۶ متری،اصلاح عرض معبر از ۱۰ به ۱۶ و نیز اتصال معبر امام (ره) به معبر ولیعصر(عج) و همچنین اصلاح شبکه معابر پیرامونی مورد موافقت قرار گرفته است.

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود.:

با نظریه کمیته فنی موافقت گردید. هرگونه تبعات حقوقی احتمالی بعهده شهرداری و شورای شهر می باشد

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

محل امضاء

اعضاء با حق رأی

استاندار

معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار

مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)

رعایت اساسی: بله☐ خیر☐

رئیس سازمان جهاد کشاورزی

شهردار

مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

واقع در محدوده بافت تاریخی بله☐ خیر☐

اعضاء بدون حق رأی

رئیس شورای اسلامی شهر:

رئیس سازمان نظام مهندسی:

مدیرکل اداره محیط زیست

مدیر کل دفتر فنی استانداری:

مدیر عامل آب و فاضلاب شهری

دعوت‌شدگان

سایر دعوت شدگان

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد.(آراء استاندار محترم، معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رأی محسوب می‌شود.)

تذکر۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدودهٔ بافت‌های تاریخی اظهار نظر صریح نمایندهٔ میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.

اداره کل راه و شهرسازی استانمازندران کد استان (.....)

دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهرکد شهر (.....)

بند ۳ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر رستمکلا مورخ: ۱۴۰۴/۸/۱۸

موضوع بند از (۳.) دستور کار کمیسیون

سابقه طرح موضوع طی بند (.....) کمسیون طرح تفصیلی مورخ .(.....)

شماره صورتجلسه:

شماره و تاریخ نامه:

کد طرح:	شماره و تاریخ دعوتنامه:	شماره نقشه طرح تفصیلی:
نام متقاضی: شهرداری رستمکلا	شماره نامه شهرداری: تاریخ: ٤١٦٨ مورخ ١٤٠٤/٦/٣١	موقعیت ملک و منطقه شهرداری و عرض گذر: خیابان شهید مایلی
پلاک ثبتی:ندارد	شماره وارده اداره کل: تاریخ:	

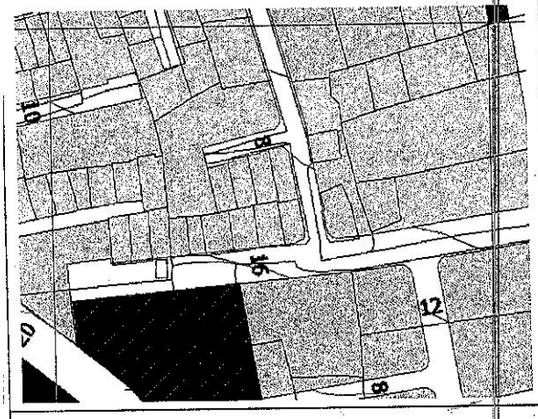
موضوع مورد درخواست: تغییر خط پروژه و حذف خیابان ۱۲ متری منشعب از شهید مایلی

کاربری موجود: **مسکونی**	مساحت ملک بر اساس سند:	تراکم مجاز:	منطقه طرح تفصیلی: محله B
کاربری مصوب: **مسکونی**	مساحت ملک پس از تعریض:	سطح اشغال:	حد نصاب تفکیک در منطقه:
کاربری درخواستی:	سطح جایگزین با همان کاربری:	تعداد طبقات:	تفکیک پیشنهادی:

نظریه کمیته کار

در خصوص کاهش عرض معبر۱۲ متری خیابان شهید مایلی به ۶ متری با توجه به پروانه های صادره در ابتدا و انتهای معبر و عدم ضرورت بازبودن معبر مذکور به لحاظ ترافیکی با موضوع بن بست شدن و کاهش عرض معبر موافقت گردید

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود.:

با نظریه کمیته فنی موافقت گردید. هرگونه تبعات حقوقی احتمالی بعهده شهرداری و شورای شهر می باشد

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

محل امضاء

اعضاء با حق رأی

استاندار

معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار

شهردار

مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)

مغایرت اساسی : بله□خیر□

رئیس سازمان جهاد کشاورزی

مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

واقع در محدوده بافت تاریخی بله□ خیر□

اعضاء بدون حق رأی

رئیس شورای اسلامی شهر

رئیس سازمان نظام مهندسی

مدیر کل اداره محیط زیست

دعوت‌شدگان

مدیر کل دفتر فنی استانداری

مدیر عامل آب و فاضلاب شهری

سایر دعوت شدگان

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد.(آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رأی محسوب می‌شود.)

تذکر۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدودهٔ بافت‌های تاریخی اظهار نظر صریح نمایندهٔ میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	اداره کل راه و شهرسازی استان (مازندران) کد استان (...) دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (ساری) کد شهر (...) **بند (۲) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (ساری) مورخ: (۱۴۰۴/۰۸/۱۸)** موضوع بند ( ) از ( ) دستور کار کمیسیون سابقه طرح موضوع طی بند ( ) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ ( )	شماره صورتجلسه: شماره و تاریخ نامه:

کد طرح:	شماره و تاریخ دعوت‌نامه:	شماره نقشه طرح تفصیلی:
نام متقاضی: شهرداری ساری	شماره نامه شهرداری: ۱۷۷۲۰ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۲/۱۵	موقعیت ملک و منطقه: کوی قرق، کوچه نیلوفر
پلاک ثبتی: -	شماره وارده اداره کل: تاریخ:	معبر ۸ متری

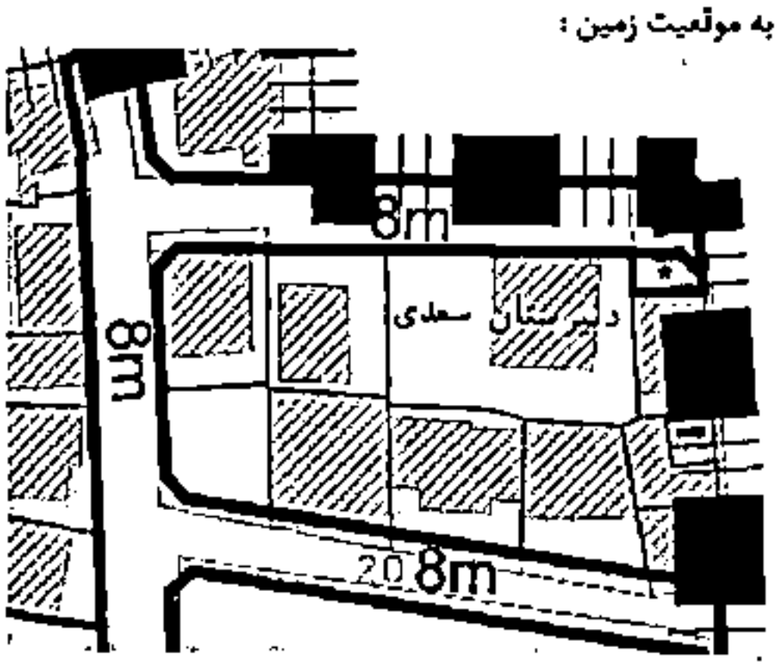
موضوع مورد درخواست: **تأیید خط پروژه کوچه نیلوفر (انسداد انتهای گذر)**

کاربری موجود: -	مساحت ملک بر اساس سند: -	تراکم مجاز: -	منطقه طرح تفصیلی: -
کاربری مصوب: -	مساحت ملک پس از تعریض: -	سطح اشغال: -	حد نصاب تفکیک در منطقه: -
کاربری درخواستی: -	سطح جایگزین با همان کاربری: -	تعداد طبقات: -	تفکیک پیشنهادی: -

نظر به کمیته کار:

پس از بحث و بررسی با عنایت به بن‌بست بودن گذر طبق سند شبکه معابر طرح جامع و نقل‌وانتقال ملک انتهایی گذر با اخذ استعلام مثبت از شهرداری، با اجرای گذر پیاده به عرض ۲ متر و کسر از سند مالکیت به صورت رایگان و ایجاد بن‌بست ترافیکی موافقت گردید. ضمناً مسئولیت کلیه تبعات حقوقی و اجتماعی موضوع به عهده شهرداری ساری خواهد بود.

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود:

با نظر کمیته فنی موافقت گردید. هر گونه تبعات احتمالی بعهده شهرداری می باشد

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

محل امضاء

اعضاء با حق رای

استاندار

معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار

مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)

ماهیت اساسی : بله☐ خیر☐

رئیس سازمان جهاد کشاورزی

شهردار

مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

واقع در محدوده بافت تاریخی : بله☐ خیر☐

اعضاء بدون حق رای

رئیس شورای اسلامی شهر:

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان:

دعوتشدگان

مدیر کل حفاظت محیط زیست

مدیر کل دفتر فنی استانداری:

مدیر عامل آب منطقه‌ای

سایر دعوت شدگان

معاون شهرسازی و معماری

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد.(آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رأی محسوب می‌شود.)

تذکر۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدودهٔ بافت‌های تاریخی اظهار نظر صریح نمایندهٔ میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.

اداره کل راه و شهرسازی استان (مازندران) کد استان (...)

دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (ساری) کد شهر (...)

بند (۳) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (ساری) مورخ: (۱۴۰۴/۰۸/۱۸)

موضوع بند ( ) از ( ) دستور کار کمیسیون

سابقه طرح موضوع طی بند ( ) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ ( )

شماره صورتجلسه:

شماره و تاریخ نامه:

کد طرح:

شماره و تاریخ دعوت‌نامه:

شماره نقشه طرح تفصیلی:

نام متقاضی: غیرانتفاعی ولیعصر ساری

شماره نامه شهرداری: ۷۰۸۱۲ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۸

موقعیت ملک و منطقه: خیابان توکل، کوچه توکل پنجم، معبر ۱۰ و ۶ متری

پلاک ثبتی: ۶۳۰/۱۴

شماره وارده اداره کل: تاریخ:

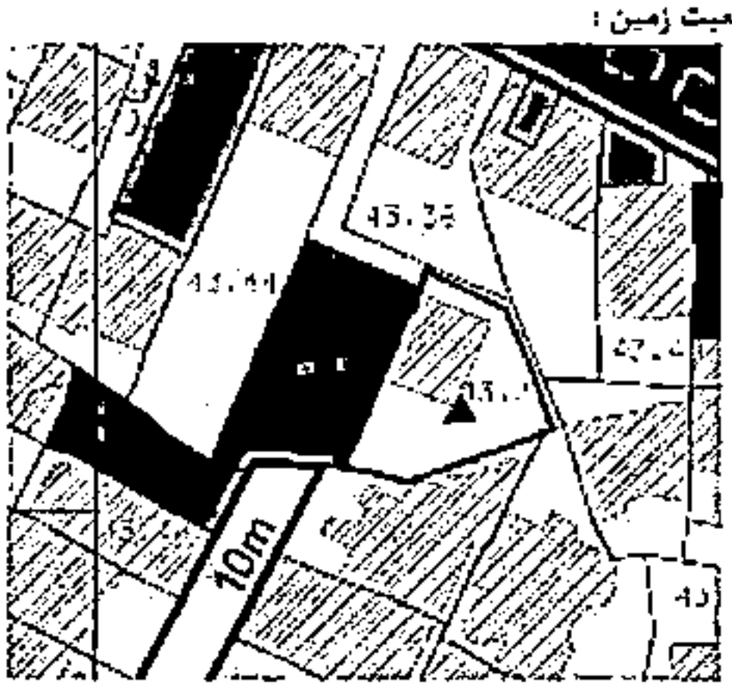
موضوع مورد درخواست: **تغییر کاربری از آموزشی به مسکونی**

کاربری موجود: -	مساحت ملک بر اساس سند: ۶۷۳ متر مربع	تراکم مجاز: -	منطقه طرح تفصیلی: -
کاربری مصوب: آموزشی	مساحت ملک پس از تعریض: -	سطح اشغال: -	حد نصاب تفکیک در منطقه: -
کاربری درخواستی: مسکونی	سطح جایگزین با همان کاربری: -	تعداد طبقات: -	تفکیک پیشنهادی: -

نظر به کمیته کار:

پس از بحث و بررسی با توجه به قرارگیری ملک در منطقه مسکونی و وجود بنای مسکونی دارای پروانه ساختمانی گواهی پایانکار قدیمی و استفاده به عنوان مدرسه غیرانتفاعی در سنوات اخیر و همچنین دو مکاتبه اداره کل آموزش و پرورش استان شماره ۱۰۶۶/۸۲۰۵۰/۲۰۰۰ مورخ ۲۸/۱۲/۱۴۰۳ مبنی بر انحلال مدرسه غیرانتفاعی و شماره ۱۰۶۶/۳۳۳۷۳/۲۰۰۰ مورخ ۱۴/۰۵/۱۴۰۴ مبنی بر موافقت با تغییر کاربری ملک به مسکونی، با تغییر کاربری ملک از آموزشی به مسکونی موافقت گردید.

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود.)

با نظر کمیته فنی موافقت گردید.

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

محل امضاء

اعضاء با حق رأی

استاندار

معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار

شهردار

مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)

مغایرت اساسی: بله☐ خیر☐

رئیس سازمان جهاد کشاورزی

مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

واقع در محدوده بافت تاریخی : بله☐ خیر☐

اعضاء بدون حق رأی

رئیس شورای اسلامی شهر:

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان:

مدیر کل حفاظت محیط زیست:

مدیر کل دفتر فنی استانداری:

مدیر عامل آب منطقه‌ای:

سایر دعوت شدگان

معاون شهرسازی و معماری

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد.(آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رأی محسوب می‌شود.)

تذکر۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدودهٔ بافت‌های تاریخی اظهار نظر صریح نمایندهٔ میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.

اداره کل راه و شهرسازی استان (مازندران) کد استان (...)

دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (ساری) کد شهر (...)

بند (۴) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (ساری) مورخ: (۱۴۰۴/۰۸/۱۸)

موضوع بند ( ) از ( ) دستور کار کمیسیون

سابقه طرح موضوع طی بند ( ) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ ( )

شماره صورتجلسه:

شماره و تاریخ نامه:

کد طرح:

شماره و تاریخ دعوت‌نامه:

شماره نقشه طرح تفصیلی:

نام متقاضی: فرماندهی انتظامی جمهوری اسلامی

شماره نامه شهرداری: ۴۴۷۹۳ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۴/۰۳

موقعیت ملک و منطقه: خیابان قارن، معبر ۲۰ متری

پلاک ثبتی: ۴۸۸/۴

شماره وارده اداره کل: تاریخ:

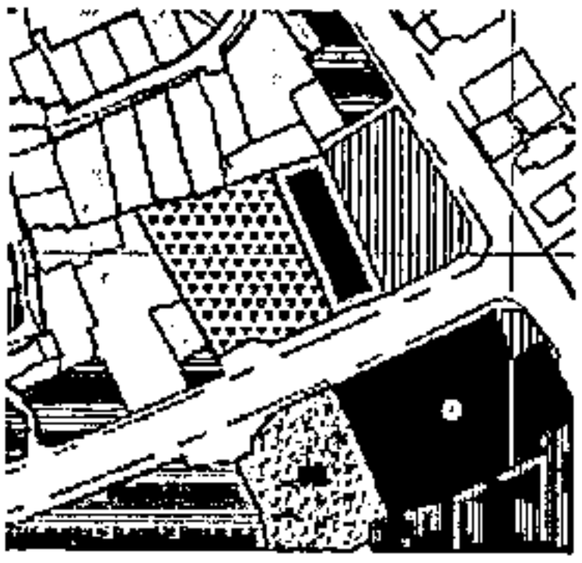
موضوع مورد درخواست : **تغییر کاربری از بهداشتی و درمانی به تجاری خدماتی**

کاربری موجود: بهداشتی درمانی	مساحت ملک بر اساس سند: ۱۰۹۶ متر مربع	تراکم مجاز: -	منطقه طرح تفصیلی: -
کاربری مصوب: بهداشتی درمانی	مساحت ملک پس از تعریض: -	سطح اشغال: -	حد نصاب تفکیک در منطقه: -
کاربری درخواستی: تجاری خدماتی	سطح جایگزین با همان کاربری: -	تعداد طبقات: -	تفکیک پیشنهادی: -

نظر به کمیته کار: [1]

پس از بحث و بررسی با عنایت به مکاتبات پیشین مبنی بر ضرورت ارزش‌افزایی اموال و املاک مازاد متعلق به فرماندهی انتظامی جمهوری اسلامی منضم به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۳/۰۱/۱۴ که مابین فرمانده محترم انتظامی جمهوری اسلامی و استاندار محترم مازندران منعقد گردید، ضمن موافقت با موضوع تغییر کاربری ملک به تجاری خدماتی، بر رعایت کلیه ضوابط و مقررات ساختمانی و شهرسازی طرح تفصیلی بافت کهن و همچنین تأمین پارکینگ مورد نیاز تأکید گردید.

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود)

با نظر کمیته فنی موافقت گردید.

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

محل امضاء

اعضاء با حق رأی

استاندار

معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار

شهردار

مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)

منابرت اساسی: بله☐ خیر☐

رئیس سازمان جهاد کشاورزی

مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

واقع در محدوده بافت تاریخی : بله☐ خیر☐

اعضاء بدون حق رأی دعوتشدگان

رئیس شورای اسلامی شهر:

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان:

مدیر کل حفاظت محیط زیست:

مدیر کل دفتر فنی استانداری:

مدیر عامل آب منطقه‌ای:

سایر دعوت شدگان

معاون شهرسازی و معماری

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد.(آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رأی محسوب می‌شود.)

تذکر۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدودهٔ بافت‌های تاریخی اظهار نظر صریح نمایندهٔ میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.

[1]

اداره کل راه و شهرسازی استان (مازندران) کد استان (...)

دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (ساری) کد شهر (...)

بند (۵) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (ساری) مورخ: (۱۴۰۴/۰۸/۱۸)

موضوع بند ( ) از ( ) دستور کار کمیسیون

سابقه طرح موضوع طی بند ( ) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ ( )

شماره صورتجلسه:

شماره و تاریخ نامه:

کد طرح:

شماره و تاریخ دعوت‌نامه:

شماره نقشه طرح تفصیلی:

نام متقاضی: علی غلامی

شماره نامه شهرداری: ۹۶۲۰۵ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۲۰

موقعیت ملک و منطقه: بالادزا، کوچه قادرنژاد، معبر ۸ متری

بلاک ثبتی: ۱۴۲/۲۸

شماره وارده اداره کل: تاریخ:

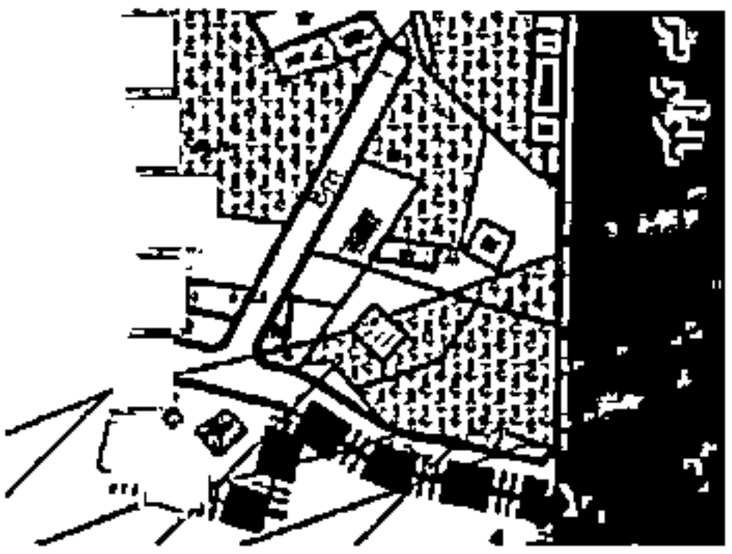
موضوع مورد درخواست : **تغییر کاربری ۲۰۱ متر مربع از باغات و کشاورزی به مسکونی و تفکیک قطعه به دو پلاک ۲۰۱/۳۹ و ۳۰۴/۶۱ متر مربعی**

کاربری موجود: مسکونی	مساحت ملک بر اساس سند: ۵۰۶ متر مربع	تراکم مجاز: -	منطقه طرح تفصیلی: -
کاربری مصوب: باغات و کشاورزی و مسکونی	مساحت ملک پس از تعریض: -	سطح اشغال: -	حد نصاب تفکیک در منطقه: -
کاربری درخواستی: مسکونی	سطح جایگزین با همان کاربری: -	تعداد طبقات: -	تفکیک پیشنهادی: -

نظر به کمیته کار:

پس از بحث و بررسی با عنایت به کاربری مسکونی کل ملک طبق طرح هادی روستای بالادزا و احداث بنای مسکونی دارای پروانه ساختمانی و گواهی پایانکار و سطح اشغال بنای احداثی نسبت به کل زمین، با تغییر کاربری بخشی از زمین به مساحت ۲۰۱ متر مربع از باغات و کشاورزی به مسکونی و تفکیک پلاک به دو قطعه ۳۰۵ و ۲۰۱ متر مربعی موافقت گردید. نقشه تفکیکی پس از تأیید موضوع در کمیسیون، به تأیید دبیرخانه کمیسیون ماده پنج برسد.

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



نظربه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود:

با نظر کمیته فنی موافقت گردید.

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

محل امضاء

اعضاء با حق رای

استاندار

معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار

شهردار

مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)

مغایرت اساسی : بله☐ خیر☐

رئیس سازمان جهاد کشاورزی

مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

واقع در محدوده بافت تاریخی : بله☐ خیر☐

اعضاء بدون حق رای

رئیس شورای اسلامی شهر:

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان:

مدیر کل حفاظت محیط زیست:

دعوتشدگان

مدیر کل دفتر فنی استانداری:

مدیر عامل آب منطقه‌ای:

سایر دعوت شدگان

معاون شهرسازی و معماری

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد(آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رأی محسوب می‌شود.)

تذکر۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدودهٔ بافت‌های تاریخی اظهار نظر صریح نمایندهٔ میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.

اداره کل راه و شهرسازی استان (مازندران) کد استان (...)

دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (ساری) کد شهر (...)

بند (۶) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (ساری) مورخ: (۱۴۰۴/۰۸/۱۸)

موضوع بند ( ) از ( ) دستور کار کمیسیون

سابقه طرح موضوع طی بند ( ) کمسیون طرح تفصیلی مورخ ( )

شماره صورتجلسه:

شماره و تاریخ نامه:

کد طرح:	شماره و تاریخ دعوت‌نامه:	شماره نقشه طرح تفصیلی:
نام متقاضی: عباس زرگریان	شماره نامه شهرداری: ۶۳۰ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۲/۲۹	موقعیت ملک و منطقه: بلوار ارتش،
پلاک ثبتی: ۶ و ۱۳ و ۱۲۱۴/۱۶	شماره وارده اداره کل: تاریخ:	جنب صنع آب، معبر ۳۰ و ۸ متری

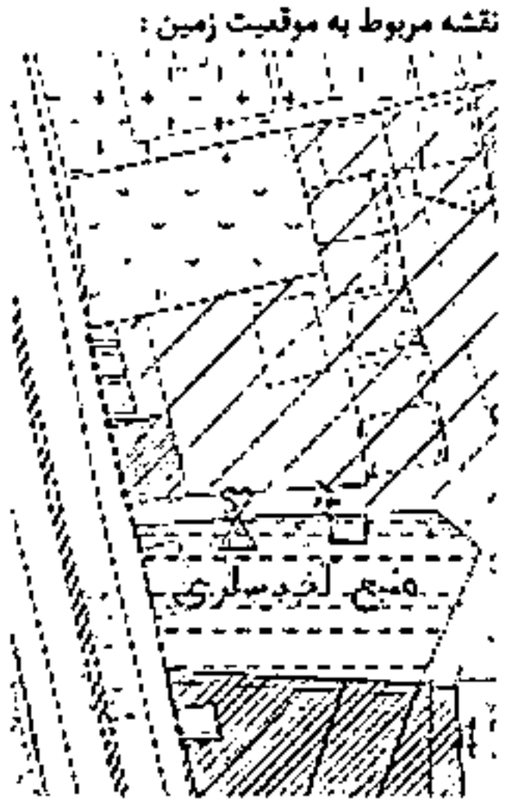
موضوع مورد درخواست : **تغییر کاربری از مسکونی و اداری انتظامی به مختلط درمانی تجاری خدماتی و احداث ۹ طبقه رو همکف تجاری**

کاربری موجود: مسکونی	مساحت ملک بر اساس سند: ۲۰۴۶/۱۹ متر مربع	تراکم مجاز: -	منطقه طرح تفصیلی: -
کاربری مصوب: اداری انتظامی و مسکونی	مساحت ملک پس از تعریض: -	سطح اشغال: -	حد نصاب تفکیک در منطقه: -
کاربری درخواستی: تجاری خدماتی درمانی	سطح جایگزین با همان کاربری: -	تعداد طبقات: -	تفکیک پیشنهادی: -

نظر به کمیته کار:

پس از بحث و بررسی با عنایت به کاربری اداری انتظامی ۲۲۸ متر مربع و درخواست احداث مجتمع مختلط تجاری خدماتی درمانی، نظر به موافقت فرماندهی انتظامی استان و فرمانداری شهرستان با تغییر کاربری ۲۲۸ متر مربع از اداری انتظامی و مابقی ملک از مسکونی به مختلط تجاری خدماتی و احداث شش طبقه خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی روی همکف تجاری و همچنین طبقات زیرزمین به عناون پارکینگ و مشاعات، با رعایت سطح اشغال ۵۰ درصد و تأمین پارکینگ مورد نیاز با تـدکید بر موارد ذیل موافقت گردید. ۱- حداکثر مساحت خالص تجاری در طبقه همکف، ۶۰ درصد از سطح اشغال مجاز خواهد بود. ۲- مطالعات عارضه‌سنجی ترافیکی پس از تأیید موضوع در کمیسیون، به تأیید دبیرخانه کمیسیون ماده پنج برسد. ۳- در خصوص رعایت ضوابط استقرار بنا، ۸ متر عقب‌ساز کل ساختمان و الحاقات از سمت گذر اصلی و ۳ متر پسروی بنا از سمت گذر ۸ متری ضلع جنوبی الزامیست به طوری که عرض گذر فرعی ضلع جنوب با تعریض یکطرفه از سمت شمال (با حفظ مالکیت خصوصی)، حداقل ۱۰ متر گردد. ۴- تأمین یک طبقه پاکینگ با سطح اشغال ۸۵ درصد در طبقات زیرزمین، مازاد بر تعداد پارکینگ مورد نیاز (طبق ضوابط طرح تفصیلی مصوب) الزامیست. ۵- پیش از صدور پروانه ساختمانی، اخذ تعهد محضری مبنی بر رعایت ضوابط و مقررات و ملاحظات اداره کل میراث فرهنگی استان و موافقت اداره کل مذکور الزامیست. ۶- پیش از صدور پروانه ساختمانی موافقت اداره کل حفاظت محیط زیست استان و در خصوص طبقات منفی از شرکت آب منطقه‌ای استان اخذ گردد. ۷- اخذ ارزش افزوده تغییر کاربری طبق قانون درآمد پایدار الزامیست. ۸- نقشه‌های معماری به تأیید کمیته فنی برسد.

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود.)

با نظر کمیته فنی موافقت گردید.

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

محل امضاء

اعضاء با حق رای

استاندار

معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار

مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)

مغایرت اساسی: بله□ خیر□

رئیس سازمان جهاد کشاورزی

شهردار

مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

واقع در محدوده بافت تاریخی : بله□ خیر□

اعضاء بدون حق رای

رئیس شورای اسلامی شهر:

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان:

مدیر کل حفاظت محیط زیست:

مدیر کل دفتر فنی استانداری:

مدیر عامل آب منطقه‌ای:

دعوتشدگان

سایر دعوت شدگان

معاون شهرسازی و معماری

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد.(آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رأی محسوب می‌شود.)

تذکر۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدودهٔ بافت‌های تاریخی اظهار نظر صریح نمایندهٔ میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	اداره کل راه و شهرسازی استان مازندران کد استان (.....) دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر گلوگاه کد شهر (.....) **بند ۱ صورتجلسه ماده ۵ طرح تفصیلی شهر گلوگاه مورخ: ۱۴۰۴/۸/۱۸**	شماره صورتجلسه: شماره و تاریخ نامه:

موضوع : بررسی طرح تفصیلی شهر گلوگاه

در تعقیب مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۳۱ با موضوع تصویب طرح تفصیلی شهر گلوگاه و همچنین مفاد مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۶ و با عنایت به موافقت کمیته فنی مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۴ دال بر موافقت با افزایش محدوده قانونی شهر از ورودی غربی ابتدای رودخانه مشی رود تا سه راهی کمربندی غربی به طول ۲۲۰ متر و به عمق حداکثر ۳۰ متر و با تاکید بر رعایت کلیه ضوابط و مقررات حرائم قانونی و بشرح بند های ذیل مورد موافقت اعضا قرار گرفت:

۱- با توجه به مباحث مطروحه در جلسه و صدور گواهی های صادره توسط شهرداری گلوگاه در سنوات قبل از جمله پروانه و پایان کار مقرر گردید عملکرد وضع موجود قطعات واقع در ضلع شمالی بلوار امام رضا(ع) در محدوده ۲۲۰ متر مندرج بند۱ به عنوان کاربری وضع موجود تثبیت گردد(نقشه پیوست) و اراضی فاقد اعیانی به صورت باغی و زارعی تثبیت گردد.

۲- در تعقیب مفاد استعلام ماخوذه از شرکت آب منطقه ای در خصوص حریم کمی مقرر گردید قبل از صدور پروانه شهرداری نسبت به اخذ استعلام مجدد از شرکت آب منطقه ای، در خصوص حریم کیفی رودخانه مشی اقدام و در پروانه لحاظ گردد.

۳- رعایت کلیه قوانین و مقررات مربوطه از جمله قانون درآمد پایدار الزامی است

اعضاء با حق رأی	استاندار	مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون) مغایرت اساسی: بله☐ خیر☐	اعضاء بدون حق رأی رئیس شورای اسلامی شهر:
	معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار	رئیس سازمان جهاد کشاورزی	رئیس سازمان نظام مهندسی:
	شهردار	مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی واقع در محدوده بافت تاریخی : بله☐ خیر☐	مدیر کل اداره محیط زیست مدیر کل دفتر فنی استانداری مدیر عامل آب و فاضلاب شهری دعوت‌شدگان سایر دعوت شدگان

محل امضاء

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رأی از پنج رای قابل اجرا می‌باشد.(آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رأی محسوب می‌شود.)

تذکر۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدودهٔ بافت‌های تاریخی اظهار نظر صریح نمایندهٔ میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.

اداره کل راه و شهرسازی استانمازندران کد استان (.....)

دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهرکد شهر (.....)

بند ۱صورتجلسه کمیسیون طرح جامع شهر گلوگاه مورخ: ۱۴۰۴/۸/۱۸

موضوع بند .(۲) از (.....) دستور کار کمیسیون

سابقه طرح موضوع طی بند (.....) کمسیون طرح تفصیلی مورخ .(.....)

شماره صورتجلسه:

شماره و تاریخ نامه:

کد طرح:	شماره و تاریخ دعوت‌نامه:	شماره نقشه طرح تفصیلی:
نام متقاضی: شهرداری گلوگاه	شماره نامه شهرداری: تاریخ: مورخ	موقعیت ملک و منطقه شهرداری و عرض گذر: خیابان بهشت رضا(ع) گلوگاه
پلاک ثبتی:ندارد	شماره وارده اداره کل: تاریخ:	

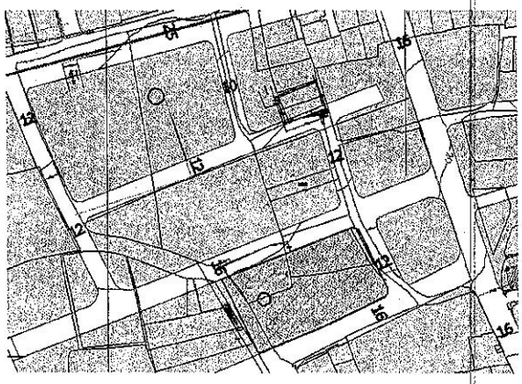
موضوع مورد درخواست: تغییر کاربری از فضای سبز به ورزشی آقای رضانوروزی

کاربری موجود: **فضای سبز**	مساحت ملک بر اساس سند:	تراکم مجاز:	منطقه طرح تفصیلی: محله B
کاربری مصوب:	مساحت ملک پس از تعریض:	سطح اشغال:	حد نصاب تفکیک در منطقه:
کاربری درخواستی: **ورزشی**	سطح جایگزین با همان کاربری:	تعداد طبقات:	تفکیک پیشنهادی:

نظر یه کمیته کار:

با توجه به موقعیت قرار گیری ملک و پیشنهاد کاربری مسکونی در طرح تفصیلی در دست ابلاغ و ذکر این نکته این متراژ جز سرانه فضای سبز طرح تفصیلی نمی باشد و لذا به منظور افزایش سرانه ورزشی با درخواست شهرداری دال بر تغییر کاربری از فضای سبز (طبق طرح جامع) به ورزشی ضمن رعایت سایر ضوابط و مقررات موافقت گردید

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود:

ضمن موافقت با نظریه کمیته فنی مقرر گردید مصوبه مذکور قبل از ابلاغ طرح تفصیلی در طرح در دست تهیه لحاظ گردد.

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

محل امضاء

اعضاء با حق رأی

استاندار

معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار

شهردار

مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)

مغایرت اساسی : بله□ خیر□

رئیس سازمان جهاد کشاورزی

مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

واقع در محدوده بافت تاریخی :بله□ خیر□

اعضاء بدون حق رأی

رئیس شورای اسلامی شهر:

رئیس سازمان نظام مهندسی:

رئیس/مدیر کل اداره محیط زیست

مدیر کل دفتر فنی استانداری:

مدیر عامل آب و فاضلاب شهری

دعوت‌شدگان

سایر دعوت شدگان

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد.(آراء استاندار محترم و معاون محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رأی محسوب می‌شود.)

تذکر۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدودهٔ بافت‌های تاریخی اظهار نظر صریح نمایندهٔ میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.