شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

اداره کل راه و شهرسازی استان مازندران کد استان ( )

دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر نور کد شهر ( )

بند ۱ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر نور مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۵

موضوع بند (۱) از (۲) دستور کار کمیسیون

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

شماره صورتجلسه:

شماره و تاریخ نامه:

کد طرح:

شماره دعوت‌نامه: ۱۵۰/۳۸۰۵۵ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۹/۲۴

شماره نقشه طرح تفصیلی:

نام متقاضی: نیروی انتظامی

شماره نامه شهرداری: ۳۹۹۱ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۳/۰۷

موقعیت ملک و منطقه شهرداری: خیابان امام - نبش خیابان مصلی با عرض ۴۵ و ۳۰ متر

پلاک ثبتی: ۴.۱۸۱۸۴

شماره وارده اداره کل: ۸۳۸۸ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۳/۱۰

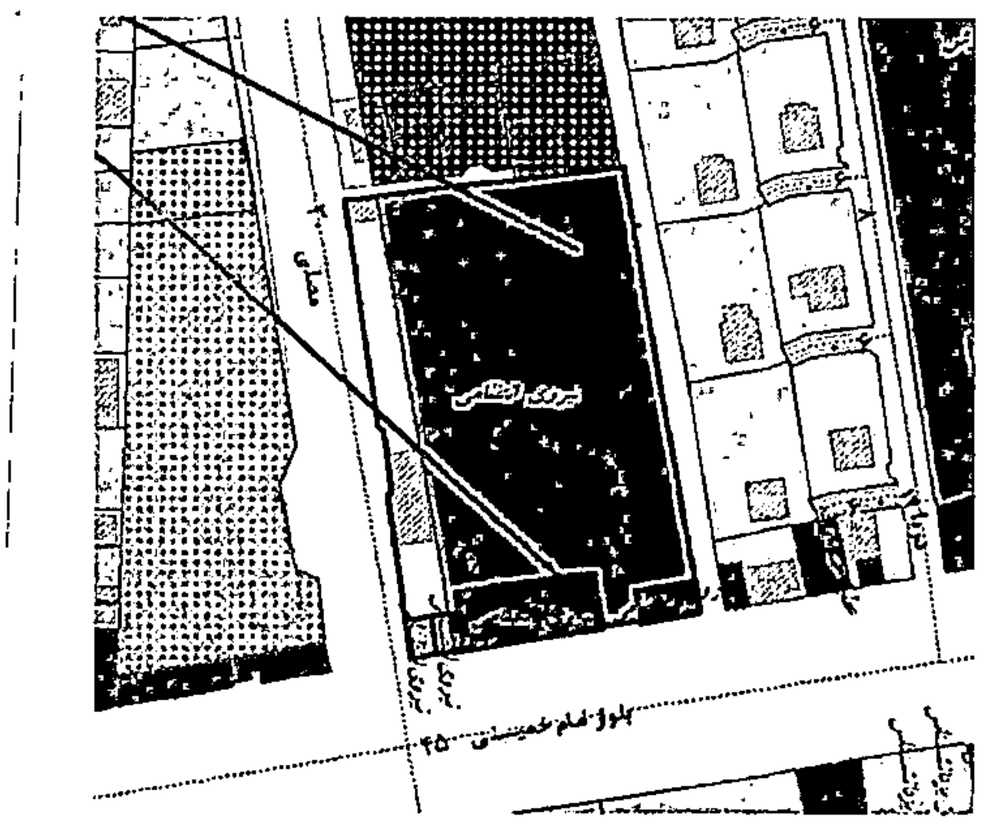
موضوع مورد درخواست: **تغییر کاربری از اداری–انتظامی به کاربری تجاری – مسکونی**

کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند: **۸۶۰۵/۴۷ مترمربع**	تراکم مجاز: **۲۸۰**	منطقه طرح تفصیلی:
کاربری مصوب: **اداری–انتظامی**	مساحت ملک پس از تعریض: **۷۲۷۹/۶۲ مترمربع**	سطح اشغال: **۳۵٪**	حد نصاب تفکیک در منطقه: **۲۰۰**
کاربری درخواستی: **تجاری– مسکونی**	سطح جایگزین با همان کاربری: -	تعداد طبقات: **۸**	تفکیک پیشنهادی: -

نظر یه کمیته فنی:

پیرو نامه شماره ۳۹۹۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۷ شهرداری نور منضم به درخواست شماره ۷۵۰۵۶/۰۳/۱۴۱۲/۱ تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۱ فرماندهی نیروی انتظامی مربوط به درخواست تغییر کاربری زمینی به پلاک ۴/۱۸۱۸۴ به مساحت ۸۶۰۵/۴۷ مترمربع قبل از تعریض و ۷۲۷۹/۶۲ مترمربع بعد از تعریض واقع در نور–خیابان امام- نبش خیابان مصلی، از کاربری اداری- انتظامی به کاربری تجاری- مسکونی، با توجه به نامه شماره ۱۲۰/۳۶۳۵۴ تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۲ معاونت املاک و حقوقی و با عنایت به مفاد نامه بین مدیران استان و فرماندهی نیروی انظامی در راستای ارزش افزایی اموال و املاک متعلق به فرماندهی نیروی انظامی در راستای اماکن اداری و تجهیزات متعلقه و ... ، با درخواست شهرداری ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات و تاکید بر رعایت تعریض بدون اخذ غرامت و حق انتفاع از بسته های تشویقی تعریضی، موافقت و مقرر گردید اراضی جایگزین توسط نیروی انتظامی به منظور تامین سرانه کاربری اداری- انتظامی پیشنهاد و در طرح جامع آتی شهر نور لحاظ گردد.

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



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

با نظریه کمیته فنی موافقت گردید

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

در جلسه کمیسیون مطرح 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:

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

مدیر کل حفاظت محیط زیست:

دعوت‌شدگان

مدیر عامل آب و فاضلاب شهری:

مدیرعامل شرکت آب منطقه ای 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 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 نور کد شهر ( )

بند ۲ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر نور مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۵

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

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

شماره صورتجلسه:

شماره و تاریخ نامه:

کد طرح:

شماره دعوت‌نامه: ۱۵۰/۳۸۰۵۵ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۹/۲۴

شماره نقشه طرح تفصیلی:

نام متقاضی: نیروی انتظامی

شماره نامه شهرداری: ۶۲۸۸ تاریخ: ۱۴۰۳/۰۴/۳۰

موقعیت ملک و منطقه شهرداری: خیابان امام رضا - نبش سوردار ۲۳- با عرض ۴۵ و ۱۰ متر

پلاک ثبتی: ۴/۷۶۵۷

شماره وارده اداره کل: ۱۶۶۶۹ تاریخ: ۱۴۰۳/۰۴/۳۰

موضوع مورد درخواست: **تغییر کاربری از اداری–انتظامی به کاربری تجاری – مسکونی**

کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند: **۲۶۴۴/۳۰ مترمربع**	تراکم مجاز: **۲۸۰**	منطقه طرح تفصیلی:
کاربری مصوب: **اداری–انتظامی**	مساحت ملک پس از تعریض: **۲۴۸۳/۰۲ مترمربع**	سطح اشغال: **۳۵٪**	حد نصاب تفکیک در منطقه: **۲۰۰**
کاربری درخواستی: **تجاری- مسکونی**	سطح جایگزین با همان کاربری: –	تعداد طبقات: **۸**	تفکیک پیشنهادی: –

نظر به کمیته فنی:

پیرو نامه شماره ۶۲۸۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۳۰ شهرداری نور منضم به درخواست شماره ۳۵۵۹/۴۱/۱۵۰۳/۱/۳۵ تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۱ فرماندهی نیروی انتظامی مربوط به درخواست تغییر کاربری زمینی به پلاک ۴/۷۶۵۷ به مساحت ۲۶۴۴/۳ مترمربع قبل از تعریض و ۲۴۸۳/۰۲ مترمربع بعد از تعریض واقع در نور-خیابان امام رضا- نبش سوردار ۲۳، از کاربری اداری- انتظامی به کاربری تجاری- مسکونی، با عنایت به مفاد نامه بین مدیران استان و فرماندهی نیروی انظامی در راستای ارزش افزایی اموال و املاک متعلق به فرماندهی نیروی انظامی در راستای اماکن اداری و تجهیزات متعلقه و ...و نیز استعلام ماخوذه از معاونت املاک و حقوقی با شماره ۱۲۰/۳۶۳۵۵ تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۲، با درخواست شهرداری ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات و تاکید بر رعایت تعریض بدون اخذ غرامت و حق انتفاع از بسته های تشویقی تعریضی، موافقت و مقرر گردید اراضی جایگزین توسط نیروی انتظامی به منظور تامین سرانه کاربری اداری- انتظامی پیشنهاد و در طرح جامع آتی شهر نور لحاظ گردد.

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



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

با نظریه کمیته فنی موافقت گردید

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

در جلسه کمیسیون مطرح 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:

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 منطقه ای استان:

معاون شهرسازی و معماری اداره کل راه و شهرسازی:

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 استان مازندران کد استان ( )

دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر رویان کد شهر ( )

بند ۱ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر رویان مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۵

موضوع بند (۱) از (۵) دستور کار کمیسیون

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

شماره صورتجلسه:

شماره و تاریخ نامه:

کد طرح:

شماره دعوت‌نامه: ۱۵۰/۳۸۰۵۵ مورخ: ۱۴۰۴/۰۹/۲۴

شماره نقشه طرح تفصیلی:

نام متقاضی: بهمن فتحی

شماره نامه شهرداری: ۱۴۰۴/۵۱۰۲-۱۴۰۴/۶۳۹۳ مورخ: ۱۴۰۴/۰۷/۳۰-۱۴۰۴/۰۹/۱۶

موقعیت ملک و منطقه شهرداری: رویان-خیابان شهدا- نبش کوچه ابشار ۷

پلاک ثبتی: **۱.۲۹۳۱**

شماره وارده اداره کل: ۳۰۰۰۰ مورخ: ۱۴۰۴/۰۸/۰۵

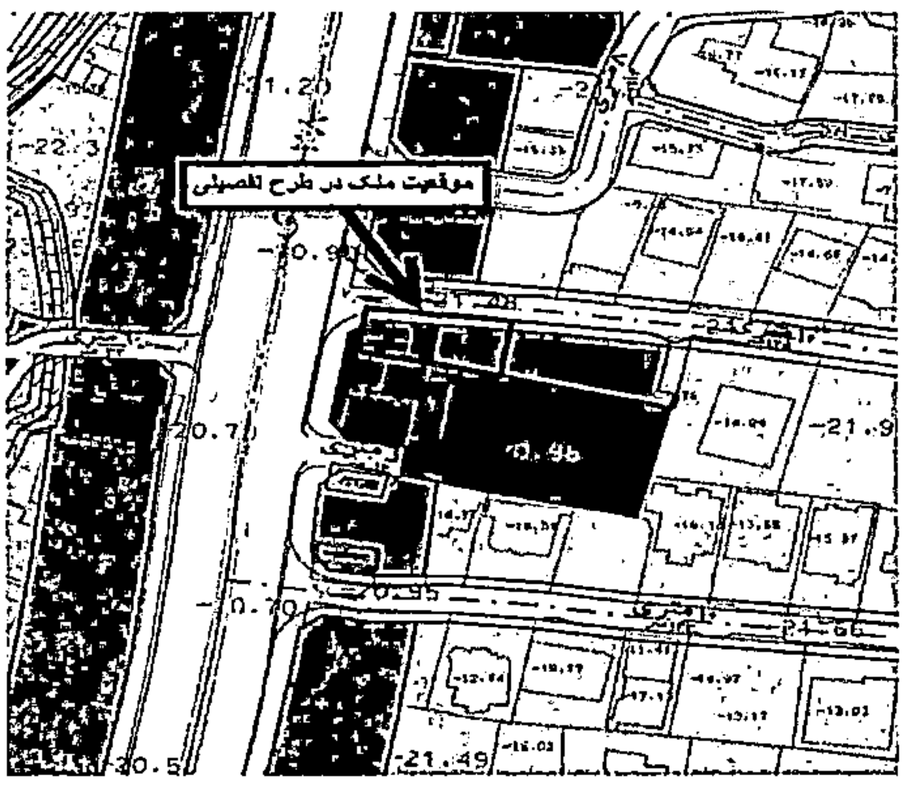
موضوع مورد درخواست: **تغییر کاربری از تجاری-فضای سبز به تجاری**

کاربری موجود: تجاری-فضای سبز	مساحت ملک بر اساس سند: **۲۷۶/۸۸ مترمربع**	تراکم مجاز: **۱۵۰**	منطقه طرح تفصیلی: **محور مختلط مقیاس ناحیه ای**
کاربری مصوب: **تجاری-فضای سبز**	مساحت ملک پس از تعریض: **۲۱۷/۱۷متر مربع**	سطح اشغال: **۵۰٪**	حد نصاب تفکیک در منطقه: **۳۰۰**
کاربری درخواستی: **تجاری**	سطح جایگزین با همان کاربری: -	تعداد طبقات: **۳**	تفکیک پیشنهادی: -

نظر یه کمیته فنی:

موضوع نامه شماره ۱۴۰۴/۵۱۰۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۳۰ شهرداری رویان دال بر درخواست تغییر کاربری از تجاری- فضای سبز به تجاری برای عرصه به پلاک ۱/۲۹۳۱ به مساحت ۲۷۶/۸۸ مترمربع قبل از تعریض و ۲۱۷/۱۷ مترمربع بعد از تعریض در جلسه مطرح و با توجه به سابقه کاربری مسکونی-تجاری در طرح هادی و وجود سه باب تجاری در بر خیابان ۲۸ متری و دارا بودن پروانه ساختمانی به شماره ۲۳۶۹ مورخ ۱۳۵۹/۰۷/۲۶ و نیز تک برگ بودن سند، با تقاضای شهرداری درخصوص تغییر کاربری باقیمانده زمین به میزان تقریبی ۱۰۹ مترمربع به تجاری، ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات و اخذ عوارض ناشی از قانون درآمد پایدار و همچنین لحاظ نمودن زمین جایگزین به منظور تامین سرانه فضای سبز در طرح بازنگری جامع، با موضوع موافقت گردید.

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



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

با نظریه کمیته فنی موافقت گردید

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:
در جلسه کمیسیون مطرح گردد.

محل امضاء

اعضاء با حق رأی

استاندار

معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار

شهردار

۱۴۰۴/۹/۲۵

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:

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

مدیر کل حفاظت محیط زیست:

مدیر عامل آب و فاضلاب شهری:

دعوت‌شدگان

مدیرعامل شرکت آب منطقه ای 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 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 رویان کد شهر ( )

بند ۲ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر رویان مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۵

موضوع بند (۳) از (۵) دستور کار کمیسیون

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

شماره صورتجلسه:

شماره و تاریخ نامه:

کد طرح:

شماره دعوت‌نامه: ۱۵۰/۳۸۰۵۵ مورخ: ۱۴۰۴/۰۹/۲۴

شماره نقشه طرح تفصیلی:

نام متقاضی: بهمن فتحی

شماره نامه شهرداری: ۱۴۰۴/۵۱۰۱-۱۴۰۴/۶۳۹۳ مورخ: ۱۴۰۴/۰۹/۱۶-۱۴۰۴/۷/۳۰

موقعیت ملک و منطقه شهرداری: رویان-خیابان شهدا-کوچه ابشار ۷

پلاک ثبتی: ۱.۲۹۳۰

شماره وارده اداره کل: ۲۹۹۹۸ مورخ: ۱۴۰۴/۸/۰۵

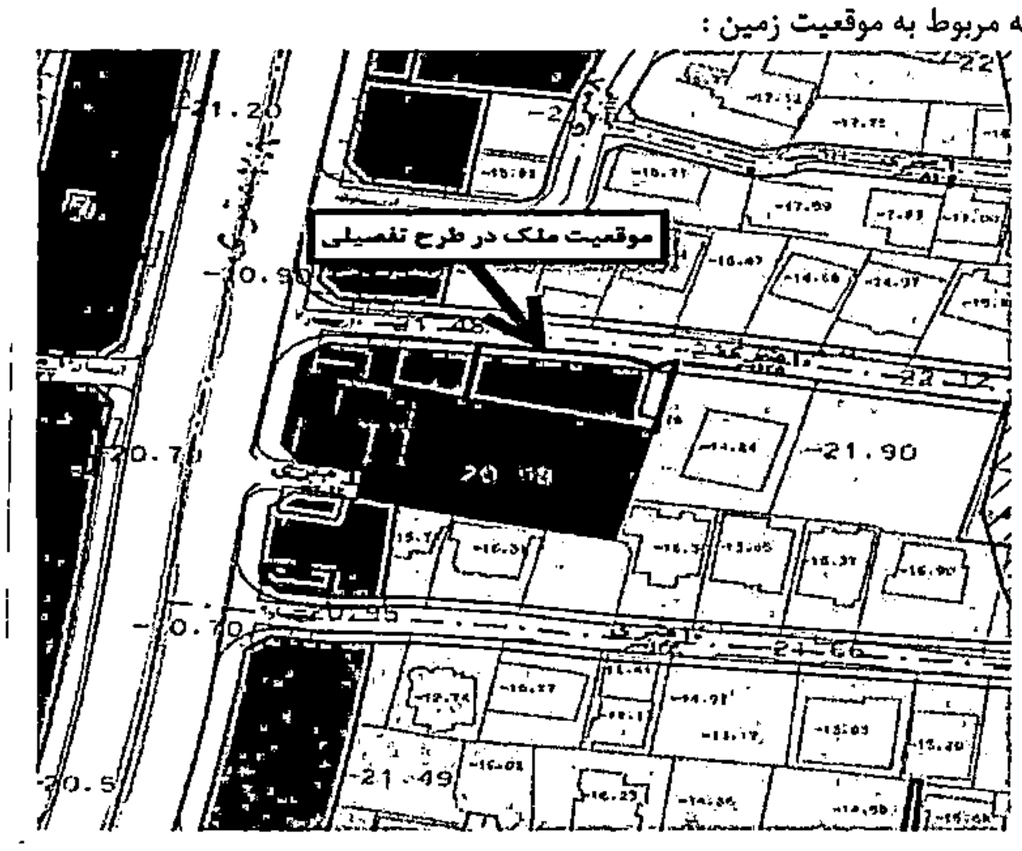
موضوع مورد درخواست: **تغییر کاربری از فضای سبز– مسکونی(حدودا ۲۵ مترمربع) به مسکونی**

کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند: **۴۲۶/۰۸ مترمربع**	تراکم مجاز: **۱۵۰**	منطقه طرح تفصیلی: **R۲**
کاربری مصوب: **فضای سبز-مسکونی**	مساحت ملک پس از تعریض: **۳۶۱/۳۳متر مربع**	سطح اشغال: **۵۰٪**	حد نصاب تفکیک در منطقه: **۲۰۰**
کاربری درخواستی: **مسکونی**	سطح جایگزین با همان کاربری: –	تعداد طبقات: **۳**	تفکیک پیشنهادی: –

نظر یه کمیته فنی:

موضوع نامه شماره ۱۴۰۴/۵۱۰۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۳۰ و ۱۴۰۴/۶۳۹۳ تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۶شهرداری رویان دال بر درخواست تغییر کاربری از فضای سبز به مسکونی برای عرصه به پلاک ۱/۲۹۳۰ به مساحت ۴۲۶/۰۸ مترمربع قبل از تعریض و ۳۶۱/۳۳ مترمربع بعد از تعریض در جلسه مطرح و با توجه به سابقه کاربری مسکونی در طرح هادی و وجود سه باب تجاری در بر خیابان ۲۸ متری و دارا بودن پروانه ساختمانی به شماره ۲۳۶۹ مورخ ۱۳۵۹/۰۷/۲۶ و نیز تک برگ بودن سند، با تقاضای شهرداری درخصوص تغییر کاربری عرصه از پارک و فضای سبز به مسکونی، ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات و همچنین لحاظ نمودن زمین جایگزین به منظور تامین سرانه فضای سبز در طرح بازنگری جامع، با موضوع موافقت گردید.

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



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

با نظریه کمیته فنی موافقت گردید

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

در جلسه کمیسیون مطرح گردد.

محل امضاء

اعضاء با حق رأی

استاندار

معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار

شهردار

۱۴۰۴/۹/۲۵

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:

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

مدیر کل حفاظت محیط زیست:

مدیر عامل آب و فاضلاب شهری:

دعوت‌شدگان

مدیرعامل شرکت آب منطقه ای 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 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 رویان کد شهر ( )

بند ۳ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر رویان مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۵

موضوع بند (۳) از (۵) دستور کار کمیسیون

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

شماره صورتجلسه:

شماره و تاریخ نامه:

کد طرح:

شماره دعوت‌نامه: ۱۵۰/۳۸۰۵۵ مورخ: ۱۴۰۴/۰۹/۲۴

شماره نقشه طرح تفصیلی:

نام متقاضی: محسن رضائی

شماره نامه شهرداری: ۱۴۰۴/۶۰۰۶ مورخ: ۱۴۰۴/۹/۲

موقعیت ملک و منطقه شهرداری: **رویان – خیابان امام – خیابان دریا ۱۳ (شهید بهشتی)**

پلاک ثبتی: **۱.۱۳۵۵**

شماره وارده اداره کل: ۳۶۸۱۰ مورخ: ۱۴۰۴/۹/۱۶

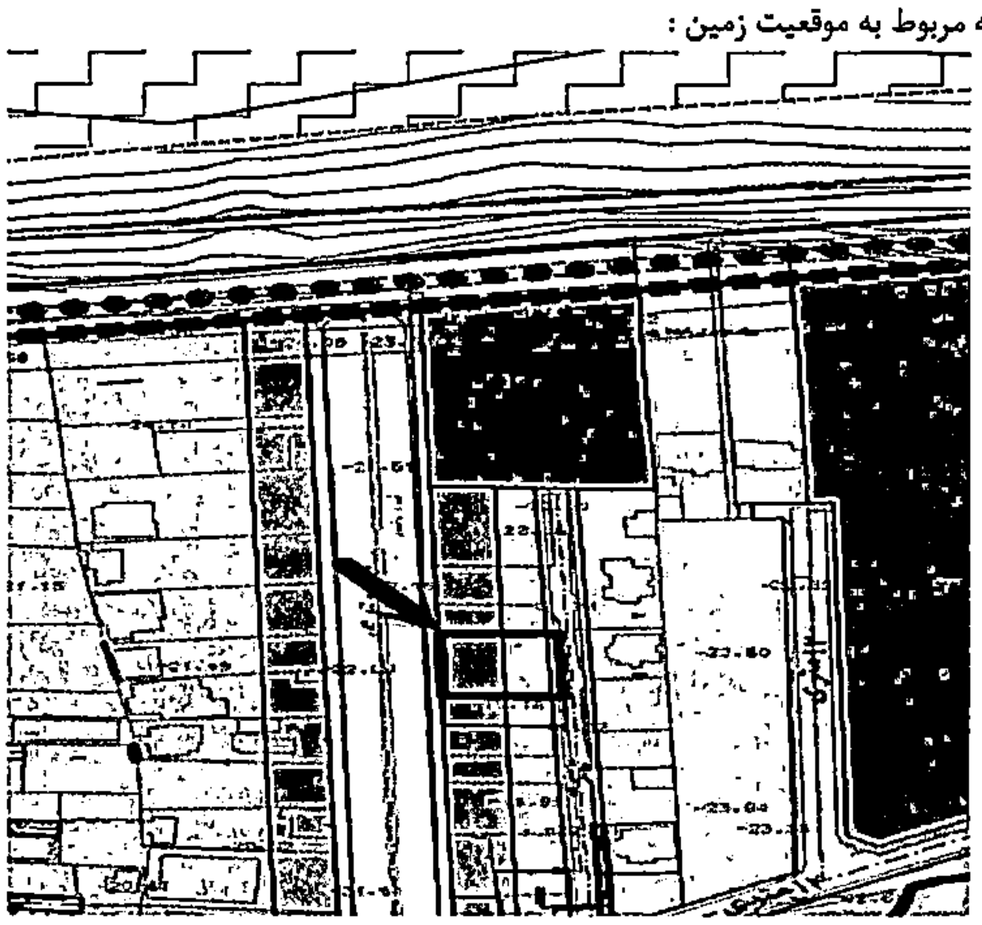
موضوع مورد درخواست: **افزایش تعداد طبقات از ۴به ۷ طبقه روی پیلوت**

کاربری موجود: **تجاری –مسکونی**	مساحت ملک بر اساس سند: **۷۰۸.۳مترمربع**	تراکم مجاز: **۲۰۰**	منطقه طرح تفصیلی: **محور مختلط محله ای**
کاربری مصوب: **تجاری –مسکونی**	مساحت ملک پس از تعریض: **۶۲۹.۶۵متر مربع**	سطح اشغال: **۵۵٪**	حد نصاب تفکیک در منطقه: **۲۰۰**
کاربری درخواستی: **مسکونی**	سطح جایگزین با همان کاربری: –	تعداد طبقات: **۴**	تفکیک پیشنهادی: –

نظر یه کمیته فنی:

پس از بحث و بررسی با توجه به مفاد نامه شماره ۱۴۰۴/۶۰۰۶ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۰۲ شهرداری رویان و مساحت زمین به میزان ۷۰۸/۳۰ مترمربع قبل از تعریض و ۶۲۹/۶۵ مترمربع بعد از تعریض در مجاورت معابر ۲۷ و ۱۰ متری، با افزایش تراکم از چهار طبقه به هفت طبقه به صورت مسکونی روی پیلوت، به انضمام زیرزمین به عنوان پارکینگ و مشاعات، با تاکید بر رعایت سایر ضوابط و مقررات از جمله سطح اشغال مجاز به میزان ۴۰(چهل) درصد، استقرار بنا و تامین پارکینگ های مورد نیاز با موضوع موافقت گردید.

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



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

پس از بحث و بررسی با توجه به مفاد نامه شماره ۱۴۰۴/۶۰۰۶ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۰۲ شهرداری رویان و مساحت زمین به میزان ۷۰۸/۳۰ مترمربع قبل از تعریض و ۶۲۹/۶۵ مترمربع بعد از تعریض در مجاورت معابر ۲۷ و ۱۰ متری، با افزایش تراکم از چهار طبقه به هفت طبقه به صورت مسکونی روی پیلوت، به انضمام زیرزمین به عنوان پارکینگ و مشاعات، با تاکید بر رعایت سایر ضوابط و مقررات از جمله سطح اشغال به میزان ۵۰ (پنجاه) درصد، استقرار بنا و تامین پارکینگ های مورد نیاز با موضوع موافقت گردید.

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:
در جلسه کمیسیون مطرح گردد.

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

۱۴۰۴/۹/۲۵

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:

مدیرکل دفتر فنی، امور عمرانی و حمل و نقل و توانمندسازی 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:

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 استان مازندران کد استان ( )

دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر رویان کد شهر ( )

بند ۴ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر رویان مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۵

موضوع بند (۴) از (۵) دستور کار کمیسیون

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

شماره صورتجلسه:

شماره و تاریخ نامه:

کد طرح:

شماره دعوت‌نامه: ۱۵۰/۳۸۰۵۵ مورخ: ۱۴۰۴/۰۹/۲۴

شماره نقشه طرح تفصیلی:

نام متقاضی: فرینوش ایوبی

شماره نامه شهرداری: ۱۴۰۴/۶۰۷۷ مورخ: ۱۴۰۴/۹/۴

موقعیت ملک و منطقه شهرداری: **رویان-خیابان طبیعت ۴(خیابان دانش) کوچه دانش۳**

پلاک ثبتی: ۱.۱۱۴۱

شماره وارده اداره کل: ۳۶۸۰۷ مورخ: ۱۴۰۴/۰۹/۱۶

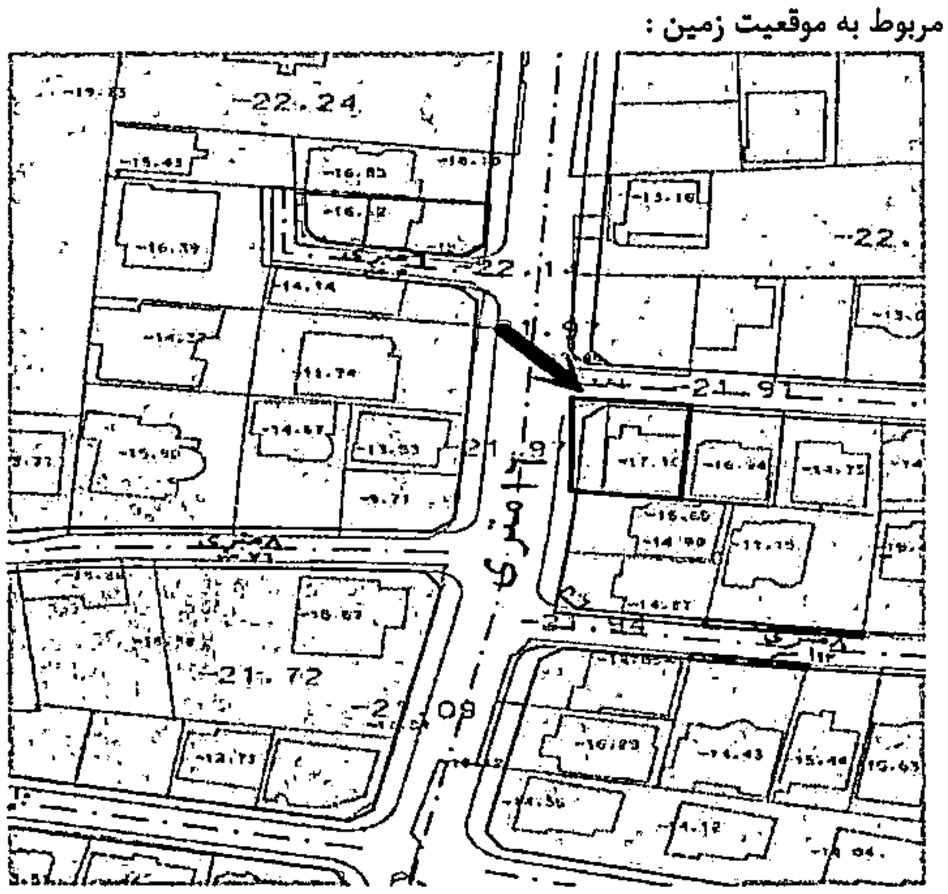
موضوع مورد درخواست: **افزایش تعداد طبقات از ۴به ۷طبقه روی پیلوت**

کاربری موجود: مسکونی	مساحت ملک : **۲۹۰/۱۴ مترمربع**	تراکم مجاز: **۲۰۰**	منطقه طرح تفصیلی: **R۲**
کاربری مصوب: **مسکونی**	مساحت ملک پس از تعریض: **۲۵۸/۵۳ مترمربع**	سطح اشغال: **۵۵٪**	حد نصاب تفکیک در منطقه: **۲۰۰**
کاربری درخواستی: **مسکونی**	سطح جایگزین با همان کاربری: -	تعداد طبقات: **۴**	تفکیک پیشنهادی: -

نظر یه کمیته فنی:

پس از بحث و بررسی، موضوع نامه شماره ۱۴۰۴/۶۰۷۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۰۴ شهرداری رویان درخصوص درخواست افزایش تراکم از چهار طبقه به هفت طبقه برای عرصه به مساحت ۲۹۰/۱۴ مترمربع قبل از تعریض در مجاورت معابر ۱۶ و ۸ متری، مطرح و با توجه به مباحث مطروحه در جلسه و ضوابط و مقررات ساختمانی، با افزایش تراکم از چهار طبقه به شش طبقه به صورت مسکونی،ضمن رعایت سایر ضوابط و مقررات از جمله سطح اشغال مجاز به میزان ۴۰(چهل) درصد،موقعیت استقرار بنا و تامین پارکینگ های مورد نیاز موافقت گردید.

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



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

پس از بحث و بررسی، موضوع نامه شماره ۱۴۰۴/۶۰۷۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۰۴ شهرداری رویان درخصوص درخواست افزایش تراکم از چهار طبقه به هفت طبقه برای عرصه به مساحت ۲۹۰/۱۴ مترمربع قبل از تعریض در مجاورت معابر ۱۶ و ۸ متری، مطرح و با توجه به مباحث مطروحه در جلسه و ضوابط و مقررات ساختمانی، با افزایش تراکم از چهار طبقه به شش طبقه به صورت مسکونی،ضمن رعایت سایر ضوابط و مقررات از جمله سطح اشغال به میزان ۵۰ (پنجاه) درصد، موقعیت استقرار بنا و تامین پارکینگ های مورد نیاز موافقت گردید.

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

در جلسه کمیسیون مطرح 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:

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

مدیر کل حفاظت محیط زیست:

مدیر عامل آب و فاضلاب شهری:

دعوت‌شدگان

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 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 رویان کد شهر ( )

بند ۵ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر رویان مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۵

موضوع بند (۵) از (۵) دستور کار کمیسیون

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

شماره صورتجلسه:

شماره و تاریخ نامه:

کد طرح:

شماره دعوت‌نامه: ۱۵۰/۳۸۰۵۵ مورخ: ۱۴۰۴/۰۹/۲۴

شماره صورتجلسه:

نام متقاضی: **علی ابراهیمی**

شماره نامه شهرداری: ۱۴۰۴/۳۰۲۸ مورخ: ۱۴۰۴/۰۴/۲۳

موقعیت ملک و منطقه شهرداری: رویان - خیابان امام - خیابان طبیعت ۲۳ - خیابان فرهنگ یکم با عرض معبر ۲۰

پلاک ثبتی: **۲۰۱۴۵۰**

شماره وارده اداره کل: ۱۸۸۷۲ مورخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۷

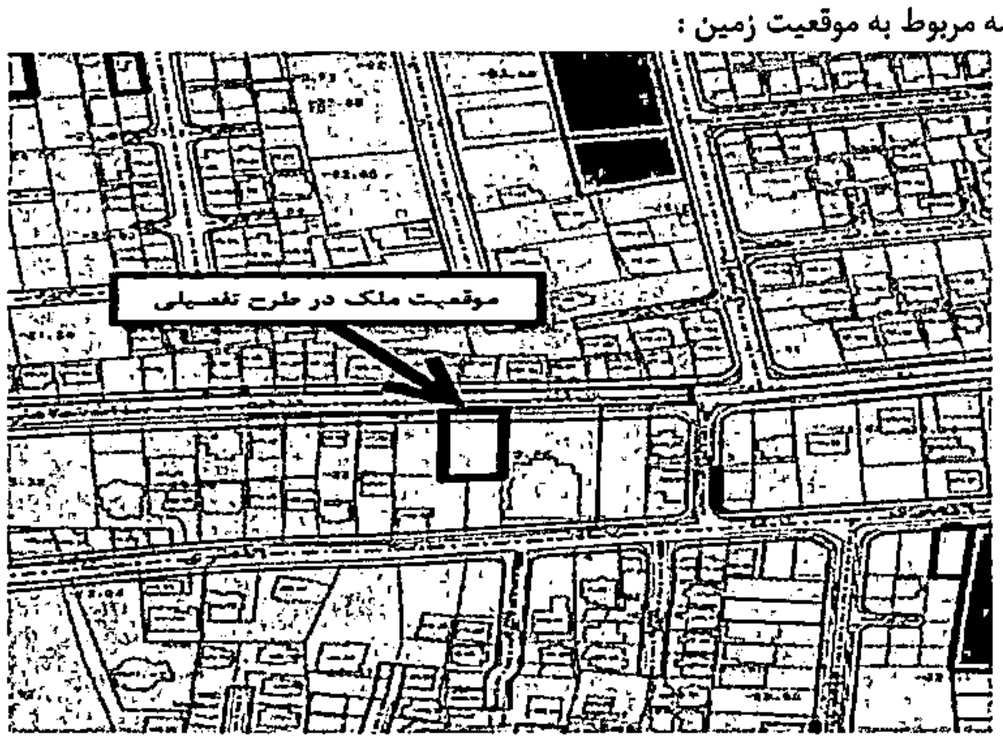
موضوع مورد درخواست: **افزایش تعداد طبقات از ۵ به ۸طبقه**

کاربری موجود: مسکونی	مساحت ملک بر اساس سند: **۶۳۱.۷۵مترمربع**	تراکم مجاز: ۱۰۰٪	منطقه طرح تفصیلی: R۳
کاربری مصوب: **مسکونی**	مساحت ملک پس از تعریض: **۵۴۳.۹۰مترمربع**	سطح اشغال: ۴۵٪	حد نصاب تفکیک در منطقه: ۳۰۰
کاربری درخواستی:	سطح جایگزین با همان کاربری: -	تعداد طبقات: ۵	تفکیک پیشنهادی: -

نظر یه کمیته فنی:

پس از بحث و بررسی، باتوجه به مساحت زمین و عرض معبر بیست متری و تعریض رایگان، به میزان ۸۷/۸۵ مترمربع با اعمال تشویقی ۲۰ درصد تعریض رایگان، به سطح اشغال مجاز و با عنایت به مباحث مطروحه در جلسه، با افزایش تراکم از پنج به هفت طبقه، ضمن رعایت سایر ضوابط و مقررات از جمله سطح اشغال مجاز به میزان ۴۰(چهل) درصد، موقعیت استقرار بنا و تامین پارکینگ های مورد نیاز موافقت گردید.

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



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

پس از بحث و بررسی، باتوجه به مساحت زمین و عرض معبر بیست متری و تعریض بدون اخذ غرامت، با عنایت به مباحث مطروحه در جلسه، با افزایش تراکم از پنج به هفت طبقه، ضمن رعایت سایر ضوابط و مقررات از جمله سطح اشغال به میزان ۵۰ (پنجاه) درصد، موقعیت استقرار بنا و تامین پارکینگ های مورد نیاز موافقت گردید.

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

در جلسه کمیسیون مطرح گردد.

محل امضاء

اعضاء با حق رأی

استاندار

معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار

شهردار

۱۴۰۴/۹/۲۵ حسن

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:

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

مدیر کل حفاظت محیط زیست:

مدیر عامل آب و فاضلاب شهری:

دعوت‌شدگان:

مدیرعامل شرکت آب منطقه ای 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 رأی محسوب می‌شود.)

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