



۳

شماره صورتجلسه:

اداره کل راه و شهرسازی استان (مازندران) کد استان (...)
دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (ساری) کد شهر (...)

شماره و تاریخ نامه:

بند (۱) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (ساری) مورخ: (۱۴۰۴/۰۵/۰۵)
موضوع بند (۱) از (۴) دستور کار کمیسیون
سابقه طرح موضوع طی بند (۲۰) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ (۱۴۰۳/۰۴/۲۷)

کد طرح:

شماره و تاریخ دعوت نامه: ۱۵۰/۱۵۸۵۱ - ۱۴۰۴/۰۵/۰۴

نام متقاضی: فاطمه افرادی

شماره نامه شهرداری: ۴۴۷۸۴ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۴/۰۳

پلاک ثبتی: ۲۴۰۸/۷/۱۴۴

شماره وارده اداره کل: ۱۲۰۲۰ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۴/۰۷

موضوع مورد درخواست: تغییر کاربری از آموزشی به مسکونی

کاربری موجود: -

مساحت ملک بر اساس سند: ۱۰۰۰/۶ 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: -

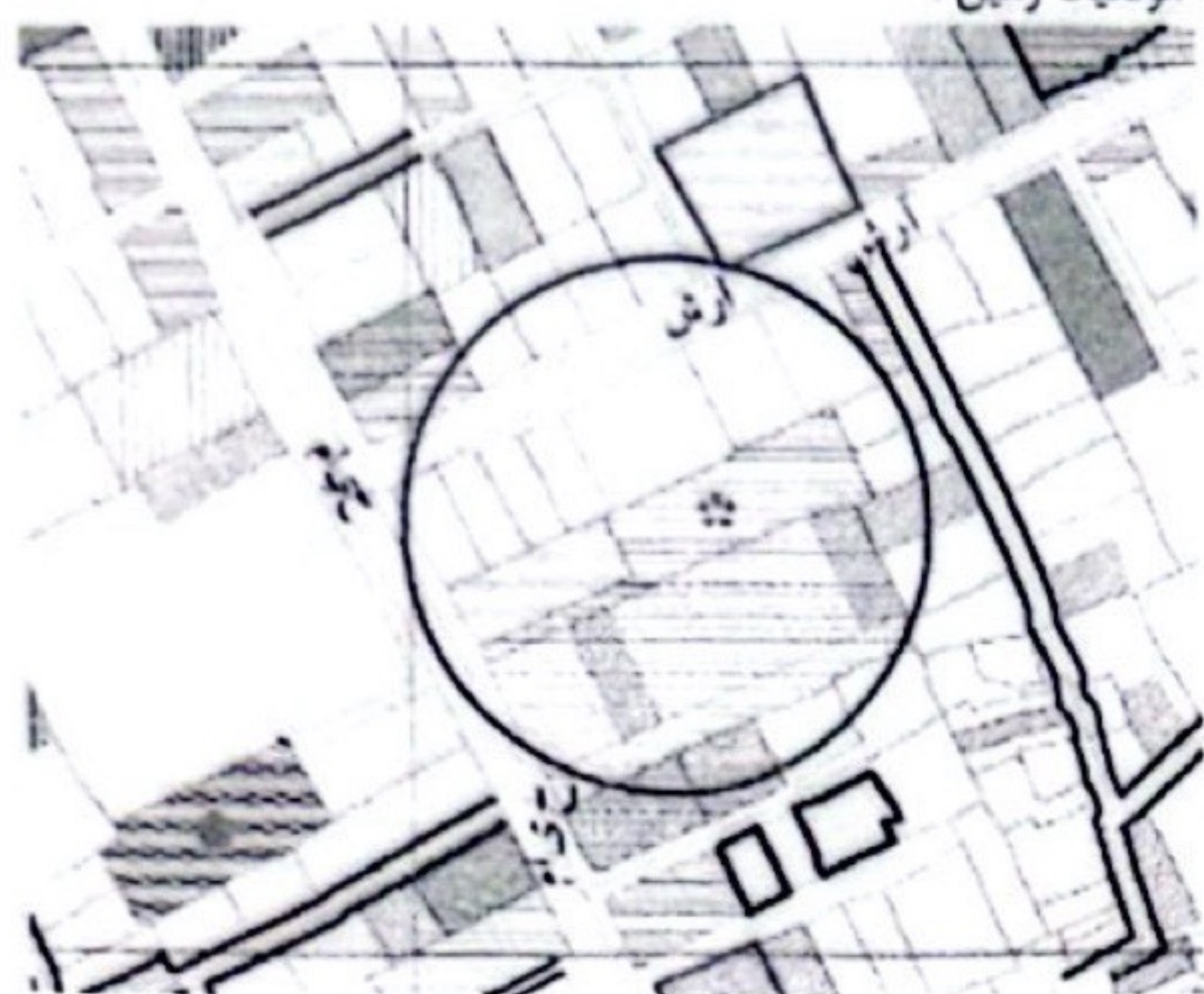
نظر به کمیته کار:

پس از بحث و بررسی با توجه به قرارگیری ملک در بافت کهن شهر ساری و عدم شمول در طرح تفصیلی شهر ساری ابلاغی ۱۴۰۲ و با عنایت به وجود بنای مسکونی موجود دارای پروانه ساختمانی و همچنین موافقت اداره کل آموزش و پرورش استان طی نامه شماره ۱۰۴/۳۲۹۵۲/۲۰۰۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۴ و وضعیت ملک به لحاظ شکل زمین با تغییر کاربری ملک از آموزشی به مسکونی موافقت گردید.

نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می شود):

جهت بررسی بیشتر از دستور کار جلسه خارج گردید

نقشه مربوط به موقعیت زمین:



این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

محل امضاء

استاندار

مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)

رئیس شورای اسلامی شهر:

مفاہرت اساسی: ☐ بله ☐ خیر

رئیس سازمان جهاد کشاورزی

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان:

مدیر کل حفاظت محیط زیست:

مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

مدیر کل دفتر فنی استانداری:

واقع در محدوده بافت تاریخی: ☐ بله ☐ خیر

مدیر عامل آب منطقه ای:

سایر دعوت شدگان

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می باشد. (آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رای محسوب می شود.)
تذکر ۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدوده بافت های تاریخی اظهار نظر صریح نماینده میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.

معاون شهرسازی و معماری



شماره صورتجلسه:	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: (۱۴۰۴/۰۵/۰۵) موضوع بند (۲) از (۴) دستور کار کمیسیون سابقه طرح موضوع طی بند (۶) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ (۱۴۰۳/۱۲/۱۳)
شماره و تاریخ نامه:	کد طرح:
شماره نقشه طرح تفصیلی:	شماره و تاریخ دعوت نامه: ۱۴۰۴/۰۵/۰۴ - ۱۵۰/۱۵۸۵۱
موقعیت ملک و منطقه: بلوار پاسداران، خیابان مقدم فر، معبر	نام متقاضی: سیما باوندی
۱۰ و ۱۲ متری	شماره نامه شهرداری: تاریخ:
	شماره و تاریخ: ۱۴۰۴/۰۲/۱۱ ۴۳۲۵ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۲/۱۱
	پلاک ثبتی: ۳۴۵۳/۲۸۹۲/۹۲۰

موضوع مورد درخواست: افزایش تعداد طبقات از ۵ به ۷ طبقه روی پیلوت

کاربری موجود: مسکونی بهنه MI-2	مساحت ملک بر اساس سند: ۵۰۶	تراکم مجاز: ۳۳۰	منطقه طرح تفصیلی: -
کاربری مصوب: مسکونی بهنه MI-2	مساحت ملک پس از تعریض: ۵۴۳.۲	سطح اشغال: ۶۵	حد نصاب تفکیک در منطقه: -
کاربری درخواستی: -	سطح جایگزین با همان کاربری: -	تعداد طبقات: ۵	تفکیک پیشنهادی: -

نقشه مربوط به موقعیت زمین:



نظر به کمیته کار:

پس از بحث و بررسی با عنایت به اینکه پیشتر درخواست افزایش تعداد طبقات برای همین قطعه زمین از ۶ به ۸ طبقه روی پیلوت در جلسه کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۵ مطرح گردید و مورد تأیید قرار نگرفت، موضوع بر اساس مکاتبه استانداری مازندران به شماره ۳۹۵۰۳/۰۲/۴۱/۸۶ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۵ جهت طرح مجدد در دستور کار کمیسیون قرار گرفت. اما بر اساس ضوابط طرح جدید تعداد طبقات مجاز آن از ۶ به ۵ طبقه روی پیلوت کاهش یافت. نهایتاً بر اساس مکاتبه مدیر کل محترم دفتر نظارت بر طرحهای توسعه و عمران راه و شهرسازی به شماره ۳۲۰/۱۳۴۰۷۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۶ مبنی بر قابلیت طرح موضوع در کمیسیون ماده پنج، با احداث ۶ طبقه روی پیلوت با رعایت سطح اشغال مجاز و تأمین پارکینگ مورد نیاز و ضوابط استقرار بنا موافقت گردید.

نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می شود):

پس از بحث و بررسی ضمن موافقت با نظریه کمیته فنی با درخواست شهرداری بصورت ۷ طبقه مخالفت گردید

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

محل امضاء

رئیس شورای اسلامی شهر:	اعضاء بدون حق رای	مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)	استاندار
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان:	مدیر کل حفاظت محیط زیست:	مغایرت اساسی: ☐ بله ☒ خیر	معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار
مدیر کل دفتر فنی استانداری:	مدیر عامل آب منطقه ای:	رئیس سازمان جهاد کشاورزی	شهردار
سایر دعوت شدگان	معاون شهرسازی و معماری:	مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی	
		واقع در محدوده بافت تاریخی: ☐ بله ☒ خیر	
		تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می باشد. (آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رای محسوب می شود.)	
		تذکر ۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدوده بافت های تاریخی اظهار نظر صریح نماینده میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.	



شماره و تاریخ نامه:	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: (۱۴۰۴/۰۵/۰۵) موضوع بند (-) از (-) دستور کار کمیسیون سابقه طرح موضوع طی بند (۲) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ (۹۹/۰۴/۱۰)
شماره نقشه طرح تفصیلی:	کد طرح: شماره و تاریخ دعوت نامه: ۱۵۰/۱۵۸۵۱ - ۱۴۰۴/۰۵/۰۴
موقعیت ملک و منطقه شهرداری: خیابان قارن - کوچه	نام متقاضی: شرکت بازآفرینی شهری ایران
آزادگان - ابتدای قلیج - گذر ۱۰ متری	پلاک ثبتی: ۱۱۱۷/۳
	شماره نامه شهرداری: - تاریخ: - شماره وارده اداره کل: ۱۳۵۵۷ تاریخ: ۹۹/۰۴/۰۱

موضوع مورد درخواست: تغییر کاربری از مسکونی به تجاری - خدماتی با سطح اشغال ۸۰٪

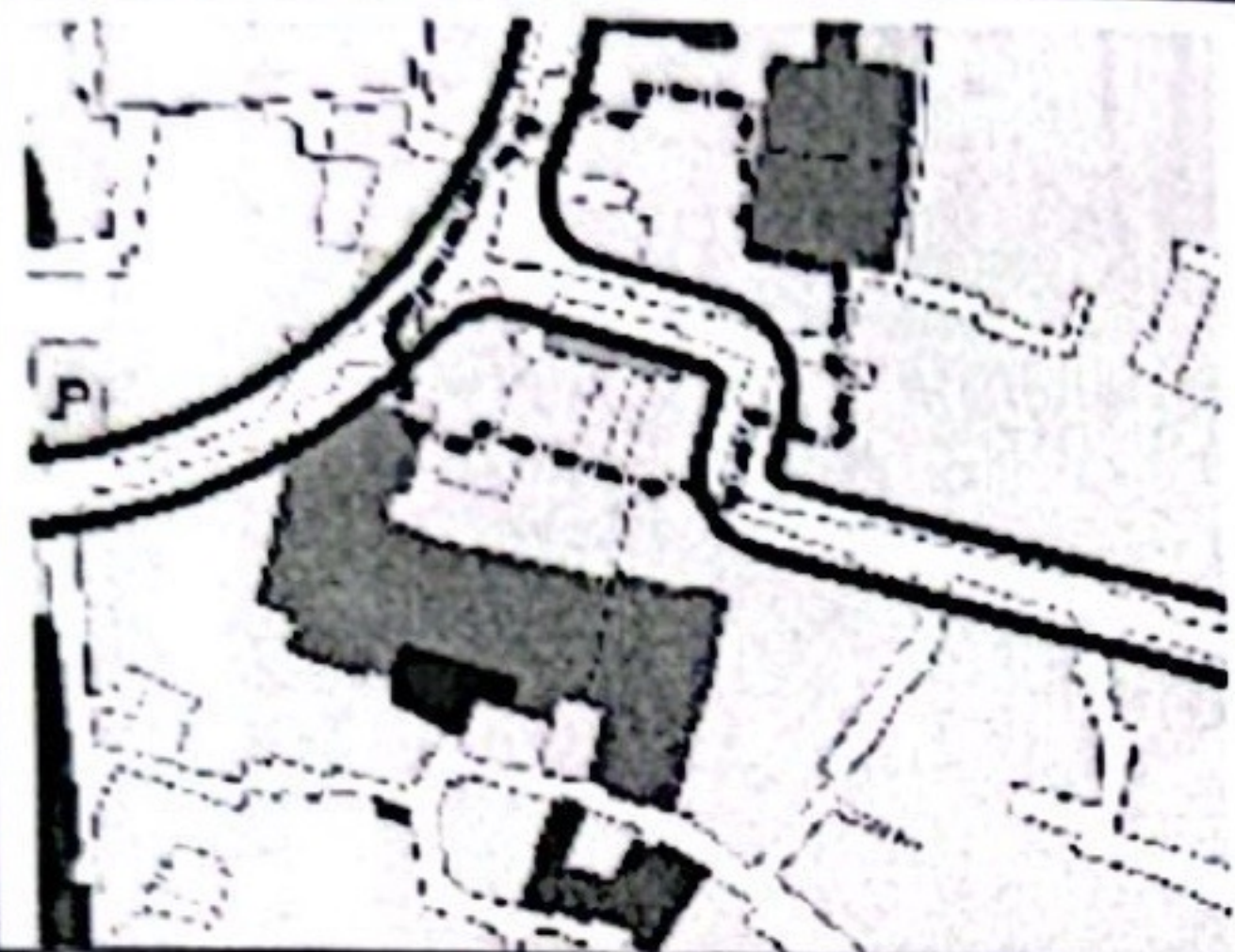
کاربری موجود: بایر	مساحت ملک بر اساس سند: ۱۵۲۲/۵۵ متر مربع	تراکم مجاز: ۱۵۰٪	منطقه طرح تفصیلی: -
کاربری مصوب: مسکونی	مساحت ملک پس از تعریض: -	سطح اشغال: ۶۰٪	حد نصاب تفکیک در منطقه: -
کاربری درخواستی: مسکونی	سطح جایگزین با همان کاربری: -	تعداد طبقات: ۳	تفکیک پیشنهادی: -

نظر به کمیته کار:

پس از بحث و بررسی با عنایت به بافت پیرامونی، با موضوع مخالفت گردید.

نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می شود).
جهت بررسی بیشتر از دستور کار جلسه خارج گردید

نقشه مربوط به موقعیت زمین:



این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

محل امضاء

رئیس شورای اسلامی شهر:	اعضای بدون حق رأی	مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)	استاندار
رئیس سازمان نظام مهندسی:		مغایرت اسبابی: بله ☐ خیر ☒	معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار
مدیر کل حفاظت محیط زیست:		رئیس سازمان جهاد کشاورزی	
مدیر کل دفتر فنی استانداری:	دعوت شدگان	مدیر کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری	شهردار
مدیر عامل آب منطقه ای:		واقع در محدوده بافت تاریخی: بله ☐ خیر ☒	
سایر دعوت شدگان		تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با سه رأی از پنج رأی قابل اجرا می باشد. (آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رأی محسوب می شود).	
معاون شهرسازی و معماری		تذکر ۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدوده بافت های تاریخی اظهار نظر صریح نماینده میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری الزامی است.	



شماره صورتجلسه:

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: (۱۴۰۴/۰۵/۰۵)

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

سابقه طرح موضوع طی بند (۳) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ (۹۹/۰۴/۱۰)

شماره نقشه طرح تفصیلی:

شماره و تاریخ دعوتنامه: ۱۵۰/۱۵۸۵۱ - ۱۴۰۴/۰۵/۰۴

کد طرح:

موقعیت ملک و منطقه شهرداری: خیابان آرش - نبش

شماره نامه شهرداری: - تاریخ: -

نام متقاضی: شرکت بازآفرینی شهری ایران

بن بست ۸ متری - گذر ۱۴ و ۸ متری

شماره وارده اداره کل: ۳۱۶۰ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۲/۰۲

پلاک ثبتی: ۲۳۹۵/۶۸

موضوع مورد درخواست: تغییر کاربری از مختلط تجاری-اداری به تجاری-مسکونی (احداث مسکونی در طبقات با حفظ سطح اشغال و تراکم ساختمانی)

منطقه طرح تفصیلی: -

تراکم مجاز: -

مساحت ملک بر اساس سند: ۷۶۵ متر مربع

کاربری موجود: بایر

حد نصاب تفکیک در منطقه: -

سطح اشغال: ۴۵٪

مساحت ملک پس از تعریض: -

کاربری مصوب: مختلط تجاری - اداری

تفکیک پیشنهادی: -

تعداد طبقات: ۶

سطح جایگزین با همان کاربری: -

کاربری درخواستی: مختلط تجاری - مسکونی

نقشه مربوط به موقعیت زمین:



نظر به کمیته کار:

پس از بحث و بررسی با عنایت به برخورداری ملک از دو مصوبه کمیسیون ماده پنج (۹۸/۱۲/۱۹ و ۹۹/۰۴/۱۰)، به جهت ضرورت تأمین پارکینگ مورد نیاز، با اعمال کاربری مسکونی برای طبقات روی همکف تجاری، مشروط به عدم تغییر در سطح اشغال و تراکم ساختمانی مصوب کمیسیون ماده پنج موافقت گردید.

نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می شود)

جهت بررسی بیشتر از دستور کار جلسه خارج گردید

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

محل امضاء

رئیس شورای اسلامی شهر:

مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)

استاندار

رئیس سازمان نظام مهندسی:

مناپرت اساسی ☐ خیر ☐ بله

رئیس سازمان جهاد کشاورزی

مدیر کل حفاظت محیط زیست:

مدیر کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

شهردار

مدیر کل دفتر فنی استانداری:

مدیر عامل آب منطقه ای:

سایر دعوت شدگان

معاون شهرسازی و معماری

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با سه رای از پنج رای قابل اجرا می باشد. (آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رای محسوب می شود)
تذکر ۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدوده بافت تاریخی اظهار نظر صریح نماینده میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری الزامی است.