

اداره کل راه و شهرسازی استان مازندران

شورای برنامه ریزی و توسعه استان

دیرخانه کارگروه امور زیربنایی، توسعه روستایی،
عشایری، شهری و آمایش سرزمین و محیط زیست

شماره:

تاریخ:

صورتجلسه کارگروه امور زیربنایی، توسعه روستایی، عشایری، شهری و آمایش سرزمین و محیط زیست

شماره و تاریخ دعوتنامه: ۱۵۰/۴۰۵۲۱ مورخ: ۱۴۰۳/۱۰/۹ تاریخ جلسه: ۱۴۰۳/۱۰/۱۰ محل جلسه: سالن جلسات اداره کل راه و شهرسازی مازندران

شماره صورتجلسه در سال جاری:

شماره بند صورتجلسه:

موضوع: بررسی یک مورد بلند مرتبه سازی در روستای حسن آباد نوشهر (هتل آپارتمان افکت - آقای علیرضا صدری)

صفحه ۱

متن صورتجلسه:

در راستای بند ۱-۲ تصویب نامه شورای برنامه ریزی و توسعه استان مورخ ۱۴۰۳/۸/۱۹ (موضوع نامه ۳۲۰۵۲۵ مورخ ۱۴۰۳/۸/۲۰ شورای برنامه ریزی و توسعه استان) در ارتباط با موافقت کلی شورای برنامه ریزی و توسعه استان با موضوع بلند مرتبه سازی در استان و در تعقیب مصوبه مورخ ۱۴۰۳/۷/۴ کارگروه و نامه ۳۴۹۷۳۵ مورخ ۱۴۰۳/۷/۱۷ سازمان مدیریت و برنامه ریزی پیرو نامه شماره ۱۴۰۳۲/۱۴۳/۷۷۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۷/۳ اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان و موافقت اصولی ۱۶۵۱۱۸۹ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۳ در راستای مصوبه کارگروه زیربنایی مورخ ۱۴۰۳/۵/۱۰ و صورتجلسه کارگروه مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۹ درخصوص احداث هتل آپارتمان آقای سید علیرضا صدری واقع در روستای حسن آباد از توابع شهرستان نوشهر در زمینی به مساحت تقریبی ۱۸۵۰۰ مترمربع و نیز مصوبه کمیته تصویب مفایرت های طرح های هادی بنیاد مسکن مورخ ۱۴۰۳/۵/۱ و با عنایت به نامه شماره ۸۶۵۸۸/۳۲۰ مورخ ۱۴۰۲/۵/۱۷ مدیرکل دفتر نظارت بر طرح های توسعه و عمران وزارت راه و شهرسازی در جلسه مطرح و با تاکید بر رعایت موارد، موضوع موافقت و مقرر گردید جهت سیر تشریفات قانونی بعدی موضوع در جلسات شورای برنامه ریزی و توسعه استان و شورایعالی شهرسازی و معماری ایران مطرح و اتخاذ تصمیم گردد.

احداث بنا به صورت صرفا هتل آپارتمان با سطح اشغال و ضوابط ذیل می باشد:

۱) سطح اشغال بنا به شرح ذیل:

۱-۱- طبقات ۱-۲ و ۳- به صورت پارکینگ و تاسیسات با سطح اشغال حداکثر ۷۰٪

۱-۲- طبقه همکف و نیم طبقه به صورت خدماتی با سطح اشغال حداکثر ۴۰٪

کلیه ی طبقات اول الی سی و نه ، بصورت اتاق مرتبط به ضوابط هتل آپارتمان می باشد

۱-۳- طبقات اول الی هفتم ۳۸٪

۱-۴- طبقه هشتم ۳۰٪

۱-۵- طبقات نهم الی پانزدهم ۳۶٪

اعضای اصلی			
رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان	رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان	مدیرکل راه و شهرسازی استان (رئیس)	استاندار (رئیس)
مدیرکل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان	مدیرکل حفاظت محیط زیست استان	مدیرکل بنیاد مسکن استان	معاون مسکن و عمران استانداری
شهردار منتخب استان	وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح	مدیرکل منابع طبیعی و آبخیزداری استان	مدیرکل صنعت، معدن و تجارت استان
مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب استان	مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق استان	مدیرعامل شرکت آب منطقه ای استان	مدیرعامل شرکت گاز استان
رئیس شورای اسلامی استان	رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان	مدیرکل هواشناسی استان	مدیرکل بهداشت غیرعامل استانداری
اعضای مجانب			
			مدیرکل دفتر امور عمرانی و حمل و نقل و ترافیک استانداری
معاون شهرسازی و معماری			

شماره و تاریخ دعوتنامه: ۱۵۰/۴۰۵۲۱ مورخ: ۱۴۰۳/۱۰/۹ تاریخ جلسه: ۱۴۰۳/۱۰/۱۰ محل جلسه: سالن جلسات اداره کل راه و شهرسازی مازندران
شماره بند صورتجلسه: شماره صورتجلسه در سال جاری:

صفحه ۲

- ۶-۱- طبقه شانزدهم ۳۰٪
۷-۱- طبقات هفدهم الی بیست و سوم ۳۴٪
۸-۱- طبقه بیست و چهارم ۳۰٪
۹-۱- طبقات بیست و پنجم الی سی و یکم ۳۲٪
۱۰-۱- طبقه سی و دو ۱۴٪
۱۱-۱- طبقات سی و سوم تا سی و پنجم ۲۰٪
۱۲-۱- طبقات سی و ششم الی سی و نهم ۱۷٪
۱۳-۱- تعداد طبقات به صورت ۳۹ طبقه روی همکف و نیم طبقه به انضمام ۳ طبقه زیرزمین به شرح فوق
(۲) حداقل ۲۰٪ (بیست درصد) مساحت زمین می بایست به فضای سبز ریشه دار اختصاص یابد.
(۳) رعایت کلیه حرایم قانونی از جمله حریم راه، حریم قانونی دریا الزامی است
(۴) در تعیین نحوه استقرار بنا، به منظور عدم ایجاد اختلال در کریدورهای طبیعی جریان هوا، رعایت فاصله مناسب از پلاک های همجوار و اتخاذ تمهیدات لازم در طراحی بدنه ساختمان، ضروری است.
(۵) در فرایند احداث بنای مذکور، پیش از صدور پروانه ساختمانی تاپس از صدور گواهی پایان کار، کلیه مفاد ضوابط عام بلند مرتبه سازی مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مورخ ۹۹/۷/۲۱ لازم الاجرا می باشد.
(۶) به منظور اطمینان از ظرفیت شبکه و امکان واگذاری انشعاب از دستگاههای خدمات رسان آب، برق و گاز تامین کلیه زیرساخت های لازم در این خصوص بر عهده متقاضی بوده و به بیان دیگر در زمینه خدمات زیربنایی پروژه، خودتامین می باشد

اعضای اصلی			
رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان	رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان	مدیرکل راه و شهرسازی استان (رئیس)	استاندار (رئیس)
مدیرکل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان	مدیرکل حفاظت محیط زیست استان	مدیرکل جهاد مسکن استان	معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار
شهردار منتخب استان	وزیرمسئله و مسئول امور آب و فاضلاب استان	مدیرکل منابع طبیعی و آبخیزداری استان	مدیرکل صنعت، معدن و تجارت استان
مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب استان	مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق استان	مدیرعامل شرکت آب منطقه ای استان	مدیرعامل شرکت گاز استان
رئیس شورای اسلامی استان	رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان	مدیرکل هواشناسی استان	مدیرکل بهداشت و درمان استان
اعضای مدعو			
			مدیرکل دفتر فنی، امور عمرانی و حمل و نقل و ترابری استانداری
معاون شهرسازی و معماری			

صورتجلسه کارگروه امور زیربنایی، توسعه روستایی، عشایری، شهری و آمایش سرزمین و محیط زیست
شماره و تاریخ دعوتنامه: ۱۵۰/۴۰۵۲۱ مورخ: ۱۴۰۳/۱۰/۹ تاریخ جلسه: ۱۴۰۳/۱۰/۱۰ محل جلسه: سالن جلسات اداره کل راه و شهرسازی مازندران
شماره بند صورتجلسه: شماره صورتجلسه در سال جاری:

صفحه ۳

- (۷) مدیریت پسماند با اخذ مجوز از اداره کل حفاظت محیط زیست استان برعهده متقاضی است
- (۸) ارائه طرح دفع بهداشتی فاضلاب از طریق روش های استاندارد مورد تأیید اداره کل حفاظت محیط زیست و آب و فاضلاب استان قبل از صدور پروانه الزامی بوده و هر گونه بهره برداری و یا صدور پایان کار منوط به اجرای صحیح آن و اخذ تأیید ادارات مذکور می باشد
- (۹) مدیریت صحیح پساب و بازچرخانی آب و استفاده اصولی منطبق با ضوابط توسعه پایدار در خصوص آب رسانی شرب و غیر شرب الزامی است
- (۱۰) رعایت کلیه ملاحظات و الزامات پدافند غیرعامل و مدیریت بحران و تامین انرژی های نوین و تجدید پذیر الزامی است.
- (۱۱) رعایت الزامات کلیه مباحث مقررات ملی ساختمان، به ویژه مبحث سوم (حفاظت ساختمان ها در مقابل حریق) الزامی بوده و پروژه مذکور به طور کامل خود اطفاء و از سیستم به روز اطفاء حریق و نقشه استاندارد آتش نشانی برخوردار باشد.
- (۱۲) مالک مکلف است پس از تامین زمین از سوی دولت (وزارت کشور و ادارات تابعه آن) بخش ساختمان و بخشی از تجهیزات ایستگاه آتش نشانی منطقه ای را با هزینه خود اجرا و اقدام نماید و همچنین نسبت به تجهیز نزدیک ترین مرکز درمانی با هماهنگی فرماندار نوشهر انجام دهد.
- (۱۳) پس از تأیید نهایی موضوع در شورایعالی شهرسازی و معماری ایران، قبل از صدور پروانه، نقشه های معماری و جزئیات چگونگی اجرای بندهای ۱۲ گانه فوق توسط کمیته منتخب به دبیری اداره کل راه و شهرسازی و با حضور نمایندگان استانداری و دستگاههای خدمات رسان بررسی و پس از تأیید، توسط اداره کل راه و شهرسازی به مرجع صدور پروانه ابلاغ گردد.

اعضا اصلی

معاونت و سرپرست کارگاه

رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان	رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان	مدیرکل راه و شهرسازی استان (دبیر)	استاندار (رئیس)
مدیرکل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان	مدیرکل حفاظت محیط زیست استان	رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان	معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری
شهردار منتخب استان	وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح	مدیرکل منابع طبیعی و آبخیزداری استان	مدیرکل صنعت، معدن و تجارت استان
مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب استان	مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق استان	مدیرعامل شرکت آب منطقه ای استان	مدیرعامل شرکت گاز استان
رئیس شورای اسلامی استان	رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان	مدیرکل پدافند غیرعامل استانداری	مدیرکل دفتر فنی، امور عمرانی و حمل و نقل و ترافیک استانداری
اعضاء مدعو			
معاون شهرسازی			
ل و معماری			