



شماره صورتجلسه:	اداره کل راه و شهرسازی استان مازندران کد استان (.....)	
شماره و تاریخ نامه:	دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (کتالم و ساداتشهر) کد شهر (.....) پند (الف) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (کتالم و ساداتشهر) مورخ (۱۴۰۴/۰۴/۲۲) موضوع پند (ب) (ث) دستور کار کمیسیون سابقه طرح موضوع طی پند () کمیسیون طرح تفصیلی مورخ ()	
شماره نقشه طرح تفصیلی:	شماره و تاریخ دعوتنامه:	کد طرح:
موقعیت ملک و منطقه شهرداری:	شماره نامه شهرداری: ۲۱/۱۶۷۹/۱۴۰۴ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۳/۲۷	نام متقاضی: شهرداری کتالم و ساداتشهر
	شماره وارده اداره کل: ۱۱۱۱۹ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۴/۰۱	پلاک ثبتی:
موضوع مورد درخواست: تأیید معبر شکل گرفته موجود با عرض ۸ متر و طول ۱۲۲ متر با دوربرگردان در کاربری زراعی و باغات		
کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند:	تراکم مجاز:
کاربری مصوب: مسکونی	مساحت ملک پس از ترمیمی:	منطقه طرح تفصیلی:
کاربری درخواستی: مسکونی	سطح جایگزین یا همان کاربری:	حد نصاب تفکیک در منطقه:
	تعداد طبقات:	تفکیک پیشنهادی:
نظر به کمیته کار:		نقشه مربوط به موقعیت زمین:
پس از بحث و بررسی با توجه به ساخت و سازها و تفکیک غیرمجاز و همچنین شکل گیری و احداث معبر بصورت غیرمجاز در کاربری زراعی و باغات با موضوع مخالفت گردید.		
نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و ارائه می شود) پس از بحث و بررسی با توجه به ساخت و سازها و تفکیک غیرمجاز و همچنین شکل گیری و احداث معبر بصورت غیرمجاز در کاربری زراعی و باغات با موضوع مخالفت گردید.		
این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:		
محل امضاء		
استادار	مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)	رئیس شورای اسلامی شهر:
اعضای با حق رأی	معاون هماینگی امور عمرانی استاندار	رئیس سازمان نظام مهندسی:
	رئیس سازمان جهاد کشاورزی	مدیر کل دفتر فنی، امور عمرانی و حمل و نقل و ترافیک استانداری:
	مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی	مدیر کل حفاظت محیط زیست:
	رئیس در محدوده بافت تاریخی: ☐ بله ☐ خیر	مدیر عامل آب و فاضلاب شهری:
	تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رأی از پنج رأی قابل اجرا می باشد. (آراء استنادار محترم و معاونت محترم هماینگی امور عمرانی، جمعی یک رأی 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.	مدیر عامل شرکت آب منطقه ای استان:
	معاون شهرسازی و معماری اداره کل راه و شهرسازی:	



شماره صورتجلسه:	اداره کل راه و شهرسازی استان مازندران کد استان (.....)
شماره و تاریخ نامه:	دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (کاتالم و سادانشهر) کد شهر (.....) بند (۲) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (کاتالم و سادانشهر) مورخ: (۱۴۰۴/۰۴/۲۲) موضوع بند: () از () دستور کار کمیسیون

شماره نقشه طرح تفصیلی:	شماره و تاریخ دعوتنامه:	کد طرح:
موقعیت ملک و منطقه شهرداری:	شماره نامه شهرداری: ۲۱/۱۰۷۰/۱۴۰۴ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۲/۲۹	نام متقاضی: کاوه آهنگریان
	شماره وارده اداره کل: ۷۰۴۲ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۲/۲۹	پلاک ثبتی:

موضوع مورد درخواست: معرفی زمین سهم خدمات پیر و مفاد بند ۲ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۲			
کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند:	تراکم مجاز:	منطقه طرح تفصیلی:
کاربری مصوب:	مساحت ملک پس از ترمیم:	سطح شغل:	حد تصاب تفکیک در منطقه:
کاربری درخواستی:	سطح جایگزین یا همان کاربری:	تعداد طبقات:	تفکیک پیشنهادی:

نظر به کمیته کار: پس از بحث و بررسی با عنایت به مفاد بند ۲ مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۲ مبنی بر تأمین زمین به مساحت ۱۰۰۰ مترمربع با دسترسی مناسب و واگذاری رایگان آن به شهرداری جهت اختصاص به فضای سبز تجهیز شده در محله مورد نظر، اراضی معرفی شده توسط مالک طی درخواست شماره ۱۳۴۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۱۴ و ۸۶۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۳ ثبت دبیرخانه شهرداری طی نامه های شماره ۲۱/۱۰۷۰/۱۴۰۴ مورخ ۲۱/۱۰۷۰/۱۴۰۴ و ۱۴۰۴/۰۲/۲۹ مورخ ۲۱/۱۰۷۰/۱۴۰۴ و ۱۴۰۴/۰۲/۰۳ شهرداری کاتالم و سادانشهر، با پلاک ثبتی به شماره ۲۰/۳۸۶۴ به مساحت ۸۶۲ مترمربع در بر گذر ۱۶ متری و ۲۰/۱۴۶۲ به مساحت ۷۳۸ مترمربع در بر گذر ۲۵ متری واقع در محله ۴ جهت واگذاری رایگان و انتقال سند به شهرداری کاتالم و سادانشهر بعنوان کاربری پارک و فضای سبز در جلسه کمیته فنی مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۰۹ مطرح و بدلیل موقعیت نامناسب و قرارگیری در جبهه دوم و مساحت کم و با عنایت به ضرورت قرارگیری پارک و فضای سبز در بافت محلی و پهنه مسکونی دارای جمعیت ساکن بمنظور دسترسی و استفاده عموم از آن مورد تأیید اعضای کمیته فنی قرار نگرفت. لذا با توجه به اینکه مصوبه تأمین زمین سهم خدمات مربوط به سال ۱۴۰۱ تا کنون با عنایت به معرفی اراضی متعدد و بازدیدهای مکرر صورت پذیرفته (پیش از ۱۵ مورد) که بدلایلی از جمله عدم دسترسی های مناسب (با عرض ۶ و ۸ متر) سازگار با کاربری مورد نظر، عدم قرارگیری املاک معرفی شده در محله مورد نظر، قرارگیری در پهنه های فاقد ساخت و ساز و عدم قابلیت دسترسی شهروندان از آن، تأیید بعضی اراضی معرفی شده در کمیته های فنی و اعلام متقاضی پس از آن مبنی بر عدم قابلیت خریداری و یا عدم تأیید در کمیسیون ماده ۵ و یا تأیید ملک معرفی شده توسط متقاضی طی درخواست ۱۰۸۲۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۳۰ ثبت شهرداری و تأیید آن در کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۶ (بند ۱۲) و متعاقبا درخواست شماره ۸۶۱ مورخ ۱۴۰۴/۲/۳ متقاضی مبنی بر عدم اسکان خریداری ملک علی رغم تصویب و تأیید آن در کمیسیون ماده ۵ و با توجه به مشمول مرور زمان شدن مصوبه از سال ۱۴۰۱ بطوریکه با عنایت به موارد فوق و ... منجر به حصول نتیجه نگشته است، پیشنهاد می گردد بمنظور تسریع در اخذ قدرالسهم شهرداری (سراوله خدمات شهری) و استیفای حقوق شهرداری و تسریع در صدور پروانه بالغ بر ۱۴۰ واحد مسکونی، در راستای مصوبات چند سال اخیر کمیسیون ماده ۵ در ارتباط با تأمین سهم خدمات مبنی بر دریافت معادل ریالی زمین، قدرالسهم شهرداری پیمان معادل ارزش ریالی زمین اصلی (با پلاک ثبتی ۲۰/۳۲۸۵) به اضافه معادل ریالی تجهیز پارک و فضای سبز (حداقل ۲۰٪ قیمت زمین اصلی) وفق نظر هیات کارشناس رسمی دادگستری دریافت و جهت هزینه کرد موارد ذیل در حساب جداگانه ای تحت همین عنوان واریز گردد و شهرداری در بازه های زمانی ۳ ماهه گزارش عملکرد هزینه کرد فوق را به معاونت عمرانی استانداری اعلام نماید:

- تجهیز پارک و فضای سبز (۳۰ درصد از کل مبلغ) - خرید ماشین آلات آتش نشانی (۲۰ درصد از کل مبلغ) - احداث ساختمان اداری شهرداری (۵۰ درصد از کل مبلغ) در پلاک ثبتی موضوع بند ۱۱ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۶

نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آرک اخذ می شود: با پیشنهاد کمیته فنی موافقت گردید.	این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:
---	--

محل امضاء			
استاندار	مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)	رئیس شورای اسلامی شهر:	رئیس سازمان نظام مهندسی:
معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار	معاونت اسلامی: ☐ بله ☒ خیر	مدیر کل دفتر فنی، امور عمرانی و حمل و نقل و ترافیک:	مدیر کل حفاظت محیط زیست:
شهردار	رئیس سازمان جهاد کشاورزی	مدیر عامل آب و فاضلاب شهری:	مدیر عامل شرکت آب منطقه ای استان:
	مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی	معاون شهرداری و معماری اداره کل راه و شهرسازی:	
	واقع در محدوده بافت تاریخی: ☐ بله ☒ خیر		
تذکره ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رأی از پنج رأی قابل اجرا می باشد. (آرک استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رأی محسوب می شود)			
تذکره 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 (کتالم و ساداتشهر) کد شهر (—) بند (۳) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (کتالم و ساداتشهر) مورخ: (۱۴۰۲/۰۴/۲۲) موضوع بند (۱) از (۱) دستور کار کمیسیون سابقه طرح موضوع ملی بند (۱) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ: ()	
شماره نقشه طرح تفصیلی:		کد طرح:	شماره و تاریخ دعوتنامه: مورخ:
موقعیت ملک و منطقه شهرداری: بخ شهید رجایی-گذر ۶-۱۰ مغری		نام متقاضی: دادمهر ریاهی	شماره نامه شهرداری: ۲۱/۱۴۴۰/۱۴۰۴ تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۱۹
		پلاک ثبتی: ۱۶/۲۵۱	شماره وارده اداره کل: ۱۲۰۷۲ تاریخ: ۱۴۰۳/۰۴/۰۷
موضوع مورد درخواست: افزایش تراکم از ۲ طبقه روی پیلوت به ۶ طبقه روی پیلوت (۶ واحد مسکونی)			
کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند: ۳۸۸/۹	تراکم مجاز:	منطقه طرح تفصیلی:
کاربری مصوب: 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:
نثر به کمیته کار: پس از بحث و بررسی ضمن رعایت مفاد نامه شماره ۴۴۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۶ فرودگاه رامسر، با احداث بنای ۳ (چهار) طبقه روی پیلوت به انضمام زیرزمین ضمن رعایت سطح اشغال مجاز و تاکید بر رعایت پسروری بنا از سمت گذر ۶ متری به میزان ۳ (سه) متر و گذرهای ۸ و ۱۰ متری به میزان ۲ (دو) متر و رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مصوب از جمله استقرار بنا و تامین پارکینگ های مورد نیاز و کلیه حرائم موافقت گردید. نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می شود): پس از بحث و بررسی ضمن رعایت مفاد نامه شماره ۴۴۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۶ فرودگاه رامسر، با احداث بنای ۳ (چهار) طبقه روی پیلوت به انضمام زیرزمین ضمن رعایت سطح اشغال مجاز و تاکید بر رعایت پسروری بنا از سمت گذر ۶ متری به میزان ۳ (سه) متر و گذرهای ۸ و ۱۰ متری به میزان ۲ (دو) متر و رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مصوب از جمله استقرار بنا و تامین پارکینگ های مورد نیاز و کلیه حرائم موافقت گردید. این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:			
محل امضاء			
استعلام	مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)	رئیس شورای اسلامی شهر:	اعضای بدون حق رای
اعضای با حق رای	معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری	رئیس سازمان نظام مهندسی	رئیس سازمان نظام مهندسی
	مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی	مدیرکل دفتر فنی امور عمرانی و حمل و نقل و ترافیک	مدیرکل دفتر فنی امور عمرانی و حمل و نقل و ترافیک
	واقع در محدوده بلاتهای تاریخی، پله، شهر	مدیرکل حفاظت محیط زیست	مدیرکل حفاظت محیط زیست
	تذکر: ۱- مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می باشد (آراء استعلام محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعا یک رای محسوب می شود)	مدیر عامل شرکت آب منطقه ای استان	مدیر عامل شرکت آب منطقه ای استان
تذکر: ۲- در تصویب مصوبات مربوط به محدوده بلاتهای تاریخی اظهار نظر صریح نماینده میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی نیست.	معاون شهرسازی و معماری اداره کل راه و شهرسازی	معاون شهرسازی و معماری اداره کل راه و شهرسازی	معاون شهرسازی و معماری اداره کل راه و شهرسازی



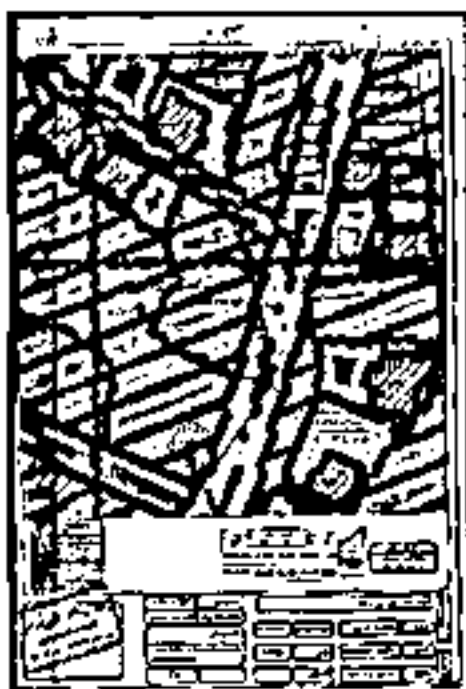
شماره صورتجلسه:	اداره کل راه و شهرسازی استان مازندران کد استان (—)	
شماره و تاریخ نامه:	دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (کثالم و ساداتشهر) کد شهر (—) بند (۲) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (کثالم و ساداتشهر) مورخ: (۱۴۰۲/۰۲/۲۲) موضوع بند (۱) از (۱) دستور کار کمیسیون موضوع طرح موضوع طی بند (۱) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ ()	
شماره نقشه طرح تفصیلی:	شماره و تاریخ دعوت نامه:	کد طرح:
موقعیت ملک و منطقه شهرداری: میانهاه=گذر ۱۶ متری	شماره نامه شهرداری: ۲۱/۱۴۳۱/۱۴۰۲ تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۱۹	نام متقاضی: هستی رحیمی
	شماره وارده اداره کل: ۱۲۰۷۴ تاریخ: ۱۴۰۲/۰۲/۰۷	پلاک ثبتی: ۱۲/۳۸۷
موضوع مورد درخواست: افزایش تراکم از ۳ طبقه روی پیلوت به ۶ طبقه روی پیلوت (۶ واحد مسکونی)		
مساحت ملک بر اساس سند: ۴۳۷/۸۱	تراکم مجاز:	کاربری موجود:
مساحت ملک پس از تعریف: ۴۱۵/۱۹	سطح اشغال:	کاربری مصوب: مسکونی
سطح جایگزین با همان کاربری:	تعداد طبقات:	کاربری درخواستی: مسکونی
نظر به کمیته کار: پس از بحث و بررسی ضمن رعایت مفاد نامه شماره ۳۵۵۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۳ فرودگاه رامسر، ضمن تعریف رایگان، با احداث بنای ۵ (پنج) طبقه روی پیلوت ضمن رعایت سطح اشغال مجاز و سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مصوب از جمله استقرار بنا و تامین پارکینگ های مورد نیاز و کلیه حرائم موافقت گردید. نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می شود): پس از بحث و بررسی ضمن رعایت مفاد نامه شماره ۳۵۵۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۳ فرودگاه رامسر، ضمن تعریف رایگان، با احداث بنای ۵ (پنج) طبقه روی پیلوت ضمن رعایت سطح اشغال مجاز و سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مصوب از جمله استقرار بنا و تامین پارکینگ های مورد نیاز و کلیه حرائم موافقت گردید.		
این نسبت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:		
محل امضاء		
رئیس شورای اسلامی شهر:	مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون):	استقرار:
رئیس سازمان نظام مهندسی:	مفایرت اسلیمی: ☐ بله ☐ خیر	معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار:
مدیرکل دفتر امور عمرانی و حمل و نقل و مالک استنادی:	رئیس سازمان جهاد کشاورزی:	شهریار:
مدیرکل حفاظت محیط زیست:	مدیرکل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی:	
مدیر عمل آب و فاضلاب شهری:	واقع در محدوده بافت تاریخی: ☐ بله ☐ خیر	
مدیرعامل شرکت آب منطقه ای استان:	تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رأی از پنج رأی قابل اجرا می باشد. [آراء استقرار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعا یک رأی محسوب می شود]	
معاون شهرداری و معماری اداره کل راه و شهرسازی:	تذکر ۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدوده بافت های تاریخی اظهار نظر صریح نماینده میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.	



شماره صورتجلسه:	انباره کل راه و شهرسازی استان مازندران کد استان (.....)
شماره و تاریخ نامه:	دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (کتابم و سادانشهر) کد شهر (.....) پند (۵) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (کتابم و سادانشهر) مورخ: (۱۴۰۴/۰۲/۲۲) موضوع پند (۱) لز (۱) دستور کار کمیسیون سابقه طرح موضوع طی پند (۱) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ (۱)

شماره نقشه طرح تفصیلی:	شماره و تاریخ دعوتنامه:	کد طرح:
موقعیت ملک و منطقه شهرداری: خ ۱۵ خرداد-گذر ۱۶ و ۶ متری	شماره نامه شهرداری: ۲۱/۱۸۷۸/۱۴۰۴ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۴/۰۷	نام متقاضی: سید عبدالصمد خروی و شرکا
	شماره وارده انباره کل: ۱۲۲۱۸ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۴/۰۸	پلاک ثبتی: ۲۳/۲۸۷

موضوع مورد درخواست: افزایش تراکم از ۵ طبقه روی پیلوت به ۷ طبقه روی پیلوت (۲۹ واحد مسکونی)		
کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند: ۱۳۲۵	تراکم مجاز:
کاربری مصوبه مسکونی:	مساحت ملک پس از تصرف:	سطح اشغال:
کاربری درخواستی: مسکونی	سطح جایگزین یا همان کاربری:	تعداد طبقات:

نظر به کمیته کار: پس از بحث و بررسی با توجه به ساخت و سازها و بافت اطراف ملک، با افزایش تراکم مخالفت گردید. نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می شود): پس از بحث و بررسی با توجه به ساخت و سازها و بافت اطراف ملک، با افزایش تراکم مخالفت گردید.	نقشه مربوط به موقعیت زمین: 
	این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

محل امضاء		
رئیس شورای اسلامی شهر:	مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون):	استانداری
رئیس سازمان نظام مهندسی:	مقایرت اسلامی: پله ☒ خبر ☐	معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری
مدیر کل دفتر فنی امور عمرانی و حمل و نقل و ترافیک استثنای:	رئیس سازمان جهاد کشاورزی:	شهرداری
مدیر کل حفاظت محیط زیست:	مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی:	
مدیر عامل آب و فاضلاب شهری:	واقع در محدوده بافت تلخی: پله ☒ خبر ☐	
مدیر عامل شرکت آب منطقه ای استان:		
معاون شهرسازی و معماری انباره کل راه و شهرسازی:	تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می باشد. (آراء استندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعا 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 فرمائی است.	