



شماره صورتجلسه:	اداره کل راه و شهرسازی استان (مازندران) کد استان (.....)
شماره و تاریخ نامه:	دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (شیرگاه) کد شهر (.....) بند (۱) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (شیرگاه) مورخ: ۱۴۰۴/۰۴/۲۲ موضوع بند ۱ از ۲ دستور کار کمیسیون سابقه طرح موضوع طی بند (.....) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ (.....)
کد طرح:	شماره و تاریخ دعوت نامه: ۱۵۰/۱۳۴۳۹ مورخ: ۱۴۰۴/۰۴/۱۸
نام متقاضی: آقای مهدی ابراهیمی	شماره نامه شهرداری: ۷۵۳۳ تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۰۲ ۶۰۸۵ مورخ: ۱۴۰۴/۰۴/۰۹
پلاک ثبتی: ۲۰۵/۴۰۶	شماره وارده اداره کل: تاریخ:
موضوع مورد درخواست: تغییر کاربری از ورزشی به ترکیبی ورزشی، تفریحی - توریستی	
کاربری موجود: زمین بایر	مساحت ملک بر اساس سند: ۳۲۱۶۶ تراکم مجاز: - منطقه طرح تفصیلی: -
کاربری مصوب: ورزشی	مساحت ملک پس از تعریض: - سطح اشغال: - حد نصاب تفکیک در منطقه: -
کاربری درخواستی: ورزشی، تفریحی - توریستی	سطح جایگزین با همان کاربری: - تعداد طبقات: - تفکیک پیشنهادی: -
نظر به کمیته کار:	نقشه مربوط به موقعیت زمین:
پس از بحث و بررسی با عنایت به نامه شماره ۱۲۰/۱۱۰۰۸ مورخ ۱۴۰۴/۳/۳۱ معاونت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی مبنی بر اینکه تغییر کاربری پس از اخذ ما به التفاوت بها بر اساس کاربری جدید بر مبنای قیمت کارشناسی روز امکان پذیر می باشد، و با عنایت به نامه شماره ۱۴۰۴/۴/۹ ۱۴۰۴-۶۰۸۵ شهرداری شیرگاه مبنی بر درخواست تغییر کاربری ۱۲۱۰ مترمربع از ملک تعرفه شده از ورزشی به تفریحی و توریستی مقرر گردید ضمن رعایت مفاد نامه معاونت املاک و حقوقی، با تغییر کاربری از ورزشی به ترکیبی ورزشی و تفریحی و توریستی منبث از بند ۴-۱-۶-۲- دفترچه ضوابط طرح تفصیلی مبنی بر احداث ساختمان های اقامتی به شرط رعایت ضوابط مربوط به کاربری تفریحی و توریستی در زمینهای با کاربری ورزشی. به شرح بندهای ذیل موافقت گردید:	
۱- تثبیت کاربری ورزشی به میزان ۲۰۰۶/۶ مترمربع و احداث بنا با سطح اشغال ۵ درصد،	این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:
۲- احداث فضای تفریحی و توریستی به مساحت ۱۲۱۰ مترمربع، با رعایت کلیه ضوابط و مقررات از جمله سطح اشغال مجاز به میزان ۵۰ درصد معادل ۶۰۵ مترمربع شامل فضای اقامتی، رستوران- کافی شاپ و پارکینگ مسقف مورد نیاز، صرفاً در یک طبقه در همکف.	در جلسه مطرح گردد
نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می شود).	
با نظر کمیته فنی موافقت گردید.	
محل امضاء	
استاندار	مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)
اعضا با حق رای	رئیس سازمان جهاد کشاورزی
معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار	مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
شهردار	واقع در محدوده بافت تاریخی
رئیس شورای اسلامی شهر:	رئیس سازمان نظام مهندسی
اعضا بدون حق رای	مدیر کل اداره محیط زیست:
مدیر کل دفتر فنی استانداری:	مدیر عامل شرکت 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.	



شماره صورتجلسه:	اداره کل راه و شهرسازی استان (مازندران) کد استان (.....) دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (شیرگاه) کد شهر (.....) بند (۲) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (شیرگاه) مورخ: ۱۴۰۴/۰۴/۲۲ موضوع بند ۲ از ۲ دستور کار کمیسیون سابقه طرح موضوع طی بند کمیسیون طرح تفصیلی مورخ: (.....)	شماره و تاریخ دعوت نامه: ۱۵۰/۱۳۴۳۹ مورخ: ۱۴۰۴/۰۴/۱۸
شماره و تاریخ نامه:	شماره نامه شهرداری: ۴۳۱۱ تاریخ: ۱۴۰۳/۱۰/۱۰	شماره و تاریخ دعوت نامه: ۱۵۰/۱۳۴۳۹ مورخ: ۱۴۰۴/۰۴/۱۸
شماره نقشه طرح تفصیلی:	شماره نامه شهرداری: ۴۳۱۱ تاریخ: ۱۴۰۳/۱۰/۱۰	شماره و تاریخ دعوت نامه: ۱۵۰/۱۳۴۳۹ مورخ: ۱۴۰۴/۰۴/۱۸
موقعیت ملک و منطقه شهرداری:	شماره و تاریخ دعوت نامه: ۱۵۰/۱۳۴۳۹ مورخ: ۱۴۰۴/۰۴/۱۸	شماره و تاریخ دعوت نامه: ۱۵۰/۱۳۴۳۹ مورخ: ۱۴۰۴/۰۴/۱۸
خیابان شهیدان مرادی، جنب حسینیہ سرتپه معبر ۶	شماره و تاریخ دعوت نامه: ۱۵۰/۱۳۴۳۹ مورخ: ۱۴۰۴/۰۴/۱۸	شماره و تاریخ دعوت نامه: ۱۵۰/۱۳۴۳۹ مورخ: ۱۴۰۴/۰۴/۱۸

موضوع مورد درخواست: تغییر کاربری طبیعی به مسکونی و تفکیک به دو قطعه

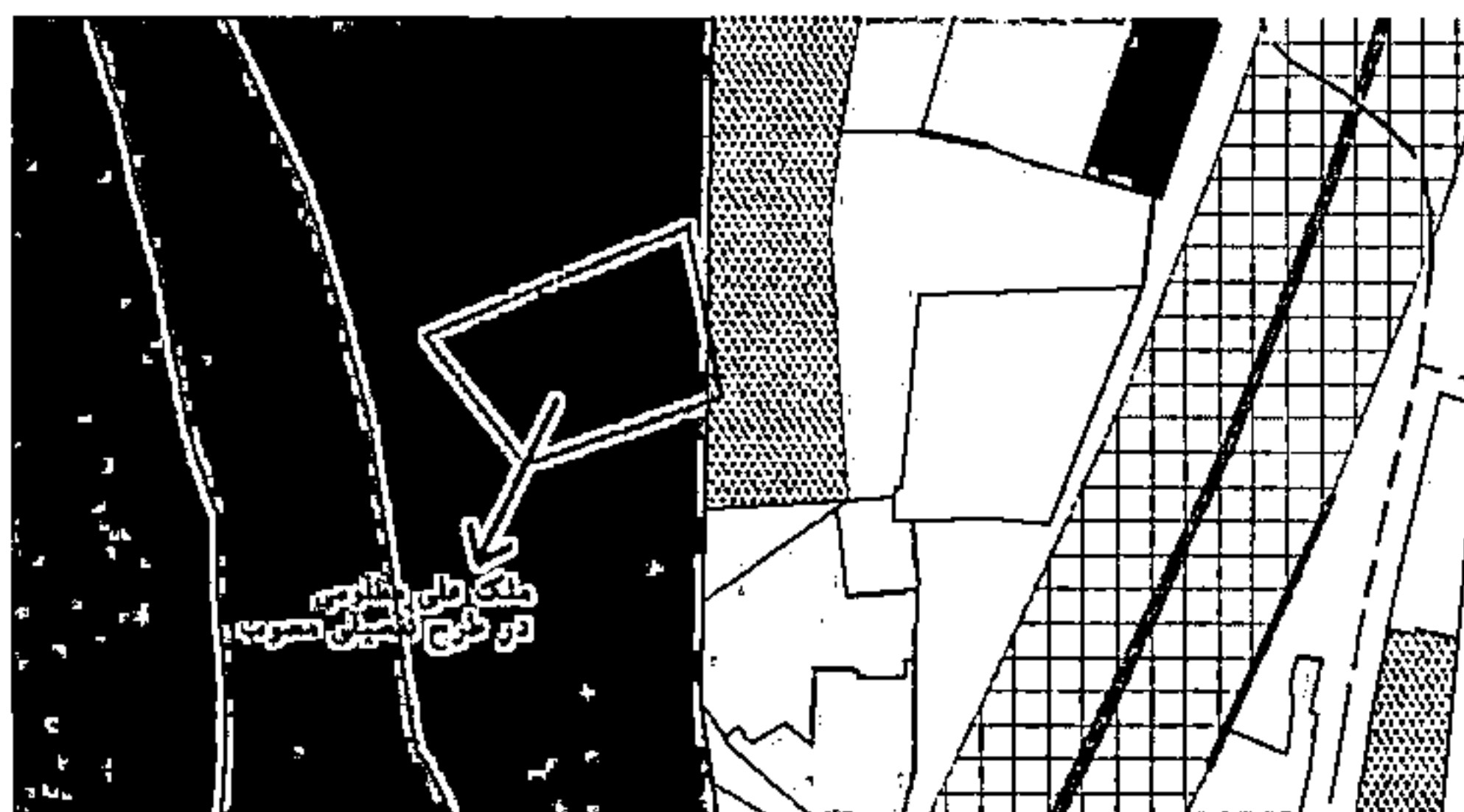
کاربری موجود: زمین بایر	مساحت ملک بر اساس سند: ۷۲۰ مترمربع	تراکم مجاز: -	منطقه طرح تفصیلی: تراکم متوسط
کاربری مصوب: طبیعی	مساحت ملک پس از تعریض: ۴۶۵ مترمربع	سطح اشغال: -	حد نصاب تفکیک در منطقه: ۲۰۰ مترمربع
کاربری درخواستی: مسکونی	سطح جایگزین با همان کاربری: -	تعداد طبقات: -	تفکیک پیشنهادی: دو قطعه به مساحت های ۳۲۰.۳۵ و ۳۸۸.۱۲

نظر به کمیته کار:

پس از بحث و بررسی با عنایت به نامه شرکت آب منطقه ای شهرستان قائمشهر به شماره ۲۶/۱۴۰۳/۴۰۳۷/۳۰۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۳ مبنی بر قرارگیری ۲۶۵ مترمربع از ملک تعرفه شده مطابق نقشه پیوست نامه شماره ۲۶/۱۴۰۳/۴۰۳۷/۳۰۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۳ در حریم رودخانه با تغییر کاربری باقیمانده ملک از طبیعی به مسکونی موافقت گردید، مقرر گردید پیش از صدور پروانه مجدداً از شرکت آب منطقه ای استعلام اخذ گردد.

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:
در جلسه مطرح گردد

محل امضاء

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