شماره ۱۶۱۳۶۹/۳۰۰ ۱۳۹۹/۱۱/۲۶

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی باطرح جامع شهر ابهر

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان زنجان

شورای عالی شهرسازی ومعماری ایران درجلسه مورخ ۹۹/۱۰/۲۹ مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع مصوب شهرابهر مصوب جلسه مورخ ۹۹/۳/۷ شورای برنامه‌ریزی وتوسعه استان زنجان را مورد بررسی قرارداد و ضمن عنایت به صورتجلسه مورخ ۹۹/۹/۳۰ کمیته فنی شماره یک به شرح ذیل اتخاذ تصمیم نمود:

۱ـ افق طرح جامع با حفظ جمعیت به سال ۱۴۱۰ افزایش یابد.

۲ـ درخصوص اراضی مجاوربلوارمنابع طبیعی درشمال شهر(مطابق نقشه پیوست) مقررشد با بررسی مجدد استان درصورت عدم وجود حقوق مکتسبه خط محدوده، برلبه بلوارمنابع طبیعی منطبق شودودرغیراین صورت با رعایت حریم وبسترمسیل در محدوده تثبیت شود.

۳ـ با الحاق ساخت وسازهای شمال وشمال غرب(سکونتگاه غیررسمی حسین‌آباد وشهرک برق) با قیدشرایط زیرموافقت شد:

- اراضی خالی واقع در این محدوده‌های الحاقی درسه نقطه (مطابق نقشه پیوست) از محدوده شهر خارج شود.
- مصوبه کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ اراضی زراعی و باغی اخذ گردد.
- قطعات متخلخل فیمابین قطعات ساخته شده، به کاربری‌های خدماتی اختصاص یابد.
- طرح تفکیکی اراضی الحاقی به محدوده شهر به تصویب کمیسیون ماده ۵ شهر ابهر برسد.

۴ـ اراضی زراعی واقع درضلع شرقی سکونتگاه غیررسمی حسین آباد، با کنترل اداره کل راه و شهرسازی استان، درصورت عدم وجود حقوق مکتسبه قانونی (با توجه به وجود این اراضی درمحدوده طرح جامع قبل) از محدوده خارج شود.

مراتب جهت استحضار و صدوردستور انعکاس واقدام اعلام می‌شود.خواهشمند است دستورفرمایید دراجرای ماده۴۲ آئین نامه نحوه بررسی وتصویب طرح‌های توسعه وعمران و مقررات شهرسازی ومعماری کشور اسناد طرح پس از اصلاح بر اساس این مصوبه، جهت ابلاغ به مراجع ذی‌ربط تحویل دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران شود.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ـ فرزانه صادق‌مالواجرد

شماره ۱۵۵۶۷۷/۳۰۰ ۱۳۹۹/۱۱/۱۴

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر شیراز ـ الحاقات به محدوده

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس

شورای عالی شهرسازی ومعماری ایران درجلسه مورخ ۹۹/۱۰/۱ پیرو مباحث مطروحه در جلسه۹۹/۹/۳ خود، مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شیراز (الحاقات به محدوده شهر) را با عنایت به صورتجلسه مورخ ۹۹/۸/۱۸ کمیته فنی و بازدید مورخ ۹۹/۹/۱۹ منتخب اعضای کمیته فنی از شهر شیراز مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

۱ـ الحاق روستای انجیره

با عنایت به نامه شماره ۵۹۳۲۳/ت هـ مورخ ۱۳۹۹/۵/۲۹ معاون محترم اول رئیس جمهور مبنی بر تصویب الحاق روستای انجیره دهستان دراک بخش مرکزی شهرستان شیراز استان فارس در جلسه هئیت وزیران مورخ ۱۳۹۹/۵/۲۶، با الحاق منفصل روستای مذکور در حد طرح هادی مصوب به محدوده شهر موافقت می‌گردد.

۲ـ الحاق ۴۷/۷ هکتار اراضی واقع در شمال شهر:

با الحاق ۴۷/۷ هکتار اراضی واقع در شمال دانشگاه پیام نور با مالکیت دولتی(با مساحت ۱۹/۷ هکتار با کاربری مسکونی تراکم کم و خدمات عمومی منطبق با سرانه‌های مصوب شورای عالی) و نیروهای مسلح (در صورت محرز بودن مالکیت نیروهای مسلح ـ ارتش ـ با مساحت ۱۸ هکتار با کاربری مسکونی تراکم کم و خدمات عمومی منطبق با سرانه‌های مصوب شورای عالی) و مستثنیات زراعی افراد (با مساحت حدود ۱۰هکتار و کاربری زراعی) با عنایت به تائید نماینده وزارت نیرو طی بازدید مورخ ۹۹/۹/۱۹ مبنی بر غیر سیلابی بودن اراضی موافقت و مقرر میگردد :

۲ـ ۱ـ حریم و بستر کلیه مسیل‌ها و آبراهه‌های متداخل با زمین بر اساس اعلام نظر شرکت آب منطقه‌ای در طرح تفکیکی منعکس شود.

۲ـ ۲ـ مجوز کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها در خصوص اراضی زراعی الحاقی اخذ شود.

۳ـ الحاق ۱/۵ هکتار موسوم به دوکوهک

بالحاق اراضی بمساحت ۱/۵هکتار متعلق به تعاونی مسکن پلیس امنیت و نیروی انتظامی درشمال شهرشیرازدرصورت تائیدکتبی اداره کل راه و شهرسازی استان مبنی بر عدم شمول قانون "منع فروش وواگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی" براراضی مذکورباکاربری مسکونی موافقت می‌گرددواخذ مجوز کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها در صورت زراعی یا باغی بودن اراضی مذکور ضروری است.

۴ـ الحاق ۴ اراضی موسوم به سهل آباد متعلق به ستاد اجرایی فرمان جهت طرح اقدام ملی

باالحاق اراضی به مساحت ۴ هکتار متعلق به ستاد اجرایی فرمان امام در منطقه موسوم به سهل آباد باعنایت به اظهارنظر نماینده وزارت جهاد کشاورزی دربازدید مورخ ۹۹/۹/۱۹ مبنی برغیرزراعی بودن اراضی، با تأکید برلزوم اخذ مجوز کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها موافقت ومقررمیگردد همسو با مصوبه مورخ ۹۸/۹/۳۰ شورای برنامه‌ریزی وتوسعه استان یک هکتار از اراضی الحاقی به کاربری پارک و فضای سبز اختصاص یابد.

۵ ـ الحاق سکونتگاه زیباشهر به کلاتشهر شیراز

با الحاق سکونتگاه موجود زیباشهر به محدوده کلاتشهر شیراز با عنایت به شمول قانون منع فروش بر بخش قابل توجهی از احداثات موجود (ساخت و سازهای بعد از ۸۱/۵/۶) مخالفت و مقررگردید موضوع درقالب تجدید نظر طرح جامع شیراز (در دست تهیه) مورد بررسی قرار گیرد.

۶ ـ با الحاق یک هکتار اراضی دولتی درمجاورت سکونتگاه زیباشهر به محدوده شهر شیراز جهت واگذاری به هئیت علمی دانشگاه با توجه به ظرفیت قابل توجه موجود در شهر جدید صدرا مخالفت و مقررگردید تکالیف قانونی دولت دراین خصوص ازطریق اراضی موجود در شهر جدید صدرا انجام گردد.

مراتب جهت استحضار و صدوردستورانعکاس و اقدام اعلام می‌شود.خواهشمند است در اجرای ماده ۴۲ آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌ها و مقررات شهرسازی ومعماری دستور فرمایید نقشه اصلاح شده محدوده طرح جامع جهت ابلاغ به مراجع ذی‌ربط در اختیار دبیرخانه شورای عالی قرار گیرد.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ـ فرزانه صادق‌مالواجرد

شماره ۱۵۷۸۹۱/۳۰۰ ۱۳۹۹/۱۱/۱۹

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع ویژه شهر بشرویه

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان جنوبی

شورای عالی شهرسازی ومعماری ایران درجلسه مورخ ۹۹/۱۰/۲۹ خود «مغایرت اساسی طرح تفصیلی ویژه شهر بشرویه» مصوب جلسه مورخ ۱۳۹۹/۶/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان جنوبی در خصوص الحاق حدود ۲۴/۵ هکتار اراضی با مالکیت خصوصی (اراضی موسوم به حفره) و ۵۰ هکتار اراضی با مالکیت دولتی به محدوده شهر را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

۱ـ با الحاق حدود ۲۴/۵ هکتار اراضی مستثنیات در منطقه موسوم به حفره به محدوده شهربا عنایت به پراکندگی قطعات مورد نظر و عدم تعیین تکلیف اراضی متخلخل فی ما بین آنها، عدم تعیین تکلیف کاربری قطعات الحاقی و شمول قانون "منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن-" بر بخش زیادی از اراضی، عدم پیشنهاد نظام شبکه دسترسی قطعات الحاقی و نحوه ارتباط آن با شبکه معابر طرح ویژه مصوب، مخالفت می‌گردد.

۲ـ شورای عالی شهرسازی ومعماری ایران الحاق حدود ۵۰ هکتار اراضی دولتی واقع در جنوب محور کنارگذر شهر بدلیل تهدید توسعه شهر بعد از کنار گذرو تقلیل کارکرد محور مذکور به معبر شهری، خالی شدن بافت تاریخی فعال و ارزشمند شهر و نهایتا جابجایی بافت شهری از هسته تاریخی اولیه به سوی توسعه جدید، هزینه‌های بسیار زیاد انتقال زیرساخت‌های شهری به بعد از کنارگذر و در نهایت عدم تناسب اراضی مد نظر جهت الحاق با تعداد متقاضیان اقدام ملی مسکن، واجد تبعات زیانبار برای توسعه پایدار شهر دانسته و با آن مخالفت می‌نماید.

۳ـ مقرر می‌نماید به جای تمرکز بر توسعه افقی و پراکنده شهر به بعد از کنار گذر هر گونه نیاز توسعه مسکونی و خدماتی شهر تا تجدید طرح جامع از طریق الحاق کل اراضی موسوم به حفره حداکثر ظرف مدت ۳ ماه با رعایت شرایط زیر تأمین گردد.طرح تهیه شده پس از طی مراحل تصویب استانی و پس از بررسی و تأیید در کمیته فنی توسط دبیر شورای عالی ابلاغ گردد.

الف ـ در قالب مصوبه جدید شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان برای کل اراضی با رعایت همه قوانین موضوعه ملاک عمل (از جمله قانون منع فروش و واگذاری...) طرح یکپارچه تهیه شود.

ب ـ تحت نظارت استانداری خراسان جنوبی توافقات لازم جهت ایفای حقوق دولتی و عمومی تنظیم و ملاک اقدام قرار گیرد.

پ ـ عرصه‌های زراعی و باغی که با تشخیص سازمان جهاد کشاورزی استان کماکان در چرخه تولید واقع هستند در طرح با حفظ کاربری موجود تثبیت شوند.

مراتب جهت استحضار و صدوردستورانعکاس و اقدام اعلام می‌شود.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ـ فرزانه صادق‌مالواجرد