

را با توجه به صورتجلسات مورخ ۱۴۰۲/۴/۱۳ و ۱۴۰۲/۳/۳۰ کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش (کمیته فنی ۳) مورد بررسی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود اسناد طرح با اعمال اصلاحات زیر توسط دبیر شورای عالی ابلاغ شود:

جمعیت شهر:

۱- جمعیت شهر بندر کنگ برای افق ۱۴۱۷، معادل ۳۰ هزار نفر مورد تأیید قرار گرفت.

۲- با توجه به پاسخ استعلام واصله از شرکت آب منطقه‌ای استان هرمزگان وفق نامه شماره ۱۴۰۲/۶/۲۸/۹۵۲۰ مورخ ۱۴۰۲/۴/۱۳ لازم است مراتب تأمین آب مورد نیاز رشد طبیعی جمعیت شهر توسط وزارت نیرو صورت پذیرد.

محدوده و حریم شهر:

۳- با احتساب الحاق اراضی در شمال غرب شهر به مساحت ۵۹ هکتار به منظور تأمین زمین مورد نیاز قانون چشم تولید مسکن و همچنین، اراضی به میزان ۱۰ هکتار لنگرگاه جنوبی جدید شهر، مساحت محدوده شهر برابر با ۷۱۹ (هفتصد و نوزده) هکتار و مساحت حریم شهر ۲۸۶۶ (دو هزار و هشتصد و شصت و شش) هکتار، مورد تأیید قرار گرفت.

۴- در خصوص حد بستر، حریم دریا و پهنه خطر، مقرر شد نماینده محترم وزارت جهادکشاورزی (سازمان امور اراضی کشور) در اسرع زمان نسبت به اعلام نظر و ضوابط مترتب بر آن اقدام نماید. دبیرخانه شورای عالی پس از وصول نظر و ضوابط مذکور و در زمان ابلاغ مدارک طرح، مکلف است اصلاح و تکمیل نقشه پهنه‌بندی حریم شهر، نقشه کاربری اراضی و مجلد ضوابط و مقررات را بر این اساس کنترل نماید.

محدوده بافت تاریخی شهر:

۵- محدوده بافت تاریخی شهرکنگ اعلام شده طی مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۷/۲۷ شورای عالی، با لحاظ تدقیق صورت گرفته (شامل افزوده شدن میدان شهرداری، لبه ساحلی مجاور بافت تاریخی، بناهای تاریخی ثبت شده مجاورت بافت و باغهای تاریخی) وفق نامه شماره ۱۴۰۲/۵/۱۸/۹۵۷ مورخ ۱۴۰۲/۳/۲۸ وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی برابر ۱۱۱/۶۷۳ هکتار مورد تأیید قرار گرفت.

اراضی الحاق شده به شهر در راستای قانون چشم تولید مسکن:

۶- با توجه به مصوبه جلسه مورخ ۱۴۰۱/۹/۲۰ شورای مسکن استان مبنی بر تفکیک قطعات به مساحت ۴۰۰ مترمربع و تراکم ۲ طبقه و ۴ واحد، پهنه تراکمی اراضی الحاقی در مدارک طرح و نقشه‌ها اصلاح گردد.

۷- با توجه به مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۹/۲۲ کمیسیون ماده ۵ شهر بندرکنگ درخصوص طرح آماده‌سازی اراضی ۶۸ هکتاری بندرکنگ به دلیل عدم توجه به ساختار اکولوژیک و جهت‌گیری اقلیمی و همچنین ایهام در جمعیت‌پذیری و سرانه خدمات مورد نیاز محدوده لازمست این محدوده در چارچوب ضوابط و مقررات طرح ویژه با تأکید بر موارد زیر بازنگری و مجدداً در کمیسیون ماده ۵ مورد بررسی و تصویب قرار گیرد.

۸- الگوی تفکیک قطعات با توجه به ساختار اکولوژیکی هدایت روان آبها به محدوده باغات جنوب شهر مورد بازبینی قرارگیرد.

۹- الگوی معماری در این محدوده براساس معماری بومی و نظام توده‌گذاری و استقرار بنا در بافت تاریخی شهر اصلاح گردد.

طرح‌های موضوعی:

۸- طرح‌های موضوعی به ترتیب اولویت‌بندی زیر از تاریخ ابلاغ اسناد «طرح ویژه بندر کنگ» براساس چارچوب ها و ضوابط تعیین شده، توسط شهرداری با همکاری اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و اداره کل راه و شهرسازی استان تهیه و به تصویب کمیسیون ماده ۵ برسد.

اولویت اول: طرح موضوعی احیا ساختار اکولوژیک بندر کنگ (حداکثر ظرف مدت ۶ ماه)

اولویت دوم: طرح موضوعی تثبیت و احیاء باغات تاریخی

اولویت سوم: طرح موضوعی محورهای عملکردی ویژه با عنوان: محور میدان شهرداری تا برکه دریا دولت

اولویت چهارم: طرح موضوعی محورهای عملکردی ویژه با عنوان: محور گذر ذی مهره

اولویت پنجم: طرح موضوعی محورهای عملکردی ویژه با عنوان: محور ساحلی تبصره: در طرح‌های موضوعی مذکور هرگونه تغییر در کاربری، تراکم ساختمانی، سطح اشغال و محل استقرار بنا، ایجاد معبر شریانی، زیرگذر و تغییرات در نقش و عملکرد و عرض محورهای اصلی مغایرت اساسی بوده و مستلزم طی گردش کار قانونی مربوطه خواهد بود.

ضوابط و مقررات:

۹- در خصوص آسیب‌پذیری و تهدیدات زیستی شهر و راهکارهای مقابله با آنها، مطابق با برنامه ملی کاهش خطر حوادث و سوانح مصوب مورخ ۱۴۰۰/۹/۲۴ شورای عالی مدیریت بحران کشور، سند تهیه شده به صورت پیوست کاهش خطر در مدارک نهائی ارائه شود.

۱۰- درخصوص ضوابط و مقررات کاربری اراضی ضروریست علاوه بر ارائه بخش راهنما، نقشه ضوابط طرح (مشمول بر کدهای ضابطه) کاربری و تراکم در مجلد ضوابط و مقررات طرح ارائه و اصلاحات لازم انجام شود.

۱۱- با توجه به ارائه مدارک و نقشه‌های مربوط به الزامات و ملاحظات دفاعی و پدافند غیرعامل (وفق مصوبه مورخ ۱۳۹۶/۲/۱۱ شورای عالی) و تأیید کتبی اداره کل پدافند غیرعامل استانداری هرمزگان طی نامه شماره ۹۲/۲۶/۷۹۴۸۴ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۸ لازم است سازمان پدافند غیرعامل در اسرع زمان نسبت به اعلام نظر نهائی اقدام نماید.

۱۲- ضوابط و مقررات حریم شهر، فعالیت‌های مجاز و مشروط و ممنوع پهنه‌بندی حریم شهر کنگ مطابق پیوست ضمیمه دستورالعمل نحوه تهیه سند پهنه‌بندی حریم (مصوب مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۸ شورای عالی) پس از اصلاحات شکلی ارائه گردد.

۱۳- سند سلسله مراتب شبکه معابر شهری در انطباق با مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۴/۲ شورای عالی پیرامون آئین‌نامه طراحی معابر شهری بازبینی و اصلاح گردد.

۱۴- نقشه تراکمی شهر با توجه به موارد زیر اصلاح و ارائه گردد:

۱۴-۱- براساس مطالعات «ظرفیت برد شهر» و به منظور مدیریت سیما و منظر شهری و احیا ساختار اکولوژیک (برکه، «دریا دولت» و سامانه منحصر به فرد و تاریخی هدایت روان آبهای شهر)، و نظر به ارزیابی حقوق مکتسبه قانونی احصا شده در مطالعات طرح، حداکثر میزان تراکم از ۳۰۰ به ۲۴۰ درصد کاهش باید، بنابراین لازم است نقشه تراکم و ضوابط و مقررات طرح به خصوص در محور مختلط با کاربری تجاری - خدماتی و بخش غربی شهر اصلاح شود.

۱۴-۲- در اراضی ۶۸ هکتاری شمالغرب شهر موضوع تأمین زمین قانون چشم تولید مسکن حداکثر تراکم به میزان ۱۲۰ درصد اصلاح شود.

۱۵- ضوابط و ملاحظات حرائم آثار تاریخی عیناً مطابق ابلاغیه شماره ۴۰۳/۹۹۳۱۰۰ مورخ ۱۳۹۹/۲/۲۸ وزارت میراث فرهنگی با عنوان ضوابط ارتقاعی حریم بناهای ثبت شده در فهرست آثار ملی در محدوده املاک مجاور عرصه آثار در مجلد ضوابط و مقررات طرح درج شود.

۱۶- به منظور حفاظت و تدوین الگوهای بومی معماری در بافت تاریخی، ضوابط و مقررات توده‌گذاری تکمیل شده و ساز و کار مناسب برای کنترل نقشه‌های ساختمان هنگام صدور پروانه نوسازی در بافت ارائه شود. ضوابط و مقررات مذکور پس از اعلام مکتوب «ضوابط اختصاصی بافت تاریخی کنگ» توسط وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی با تأیید دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قابلیت اصلاح و تکمیل خواهد داشت.

۱۷- حقوق مکتسبه شهروندان مطابق موازین قانونی و مقرر شده در پروانه ساختمانی صادر شده (در صورت انطباق مفاد پروانه با طرح‌های توسعه و عمران شهری و ضوابط آن) برقرار است و می‌بایست لحاظ شود.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی طرح‌ها و ... خواهشمند است دستور فرمائید اسناد طرح جامع پس از انجام اصلاحات بر اساس نظر شورای عالی جهت ابلاغ به مراجع ذی ربط تحویل دبیرخانه شورای عالی شود.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - خسرو دانشجو

شماره ۱۱۲۱۳۹/۳۰۰

۱۴۰۲/۶/۲۶

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مکان‌یابی

و طرح جامع شهرک مسکونی خارج از حریم شهر چهارم

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس

معاون محترم وزیر و مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۶/۱۳ مصوبات جلسات مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۱ و ۱۴۰۲/۴/۲۴ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس درخصوص مکان‌یابی و طرح جامع شهرک مسکونی خارج از حریم شهر چهارم جهت تأمین اراضی مورد نیاز نهضت ملی مسکن را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۶/۱ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

الف- ضرورت و مکانیابی:

با عنایت به موارد زیر ضرورت ایجاد سکونتگاه شهری برنامه‌ریزی شده به صورت منفصل از بافت شهر چهارم و در لسانجام با ساختار فضائی آن در قالب نقطه سکونتی جدید محرز می‌باشد:

• نرخ رشد بالای شهر چهارم و تمرکز صنایع و مراکز عمده فعالیت در اطراف آن و لزوم تأمین اراضی مورد نیاز برای توسعه فضائی آنی شهر

• احاطه شهر با اراضی زراعی و باغی مرغوب و عرصه‌های در معرض فرونشست که عملاً توسعه متصل آنرا منتفی می‌کند.

• لزوم تأمین زمین مورد نیاز دولتی برای پاسخگویی به نیاز نهضت

لذا همسو با مصوبه مرجع استانی با مکان‌یابی شهرک مذکور در اراضی منابع ملی واقع در شرق شهر چهارم در مجاورت جاده لار - چهارم برای پاسخگویی به نیاز سکونتی ۳۰ هزار نفر موافقت می‌شود.

ب- طرح جامع شهرک:

محدوده و طرح جامع مصوب در مرجع استانی با اعمال اصلاحات به شرح زیر پس از تأیید دبیرخانه جهت ادامه فرآیند تأسیس به ستاد شهرک سازی ابلاغ شود.

۳. رعایت حریم و بستر مسیل‌ها و حفظ جریان طبیعی حرکت سیلاب با نظر آب منطقه‌ای استان.

۴. عدم هرگونه بارگذاری در بخش‌های متداخل با حریم شبکه انتقال برق.

مراتب جهت استحضر و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی طرح‌ها و ... خواهشمند است دستور فرمائید نقشه محدوده شهر با اعمال الحاقی مذکور جهت ابلاغ به مراجع ذیربط تحویل دبیرخانه شورای عالی شود.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - خسرو دانشجو

شماره ۱۲۰۱۸۰/۳۰۰ ۱۴۰۲/۷/۹

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح جامع شهر سیرجان - الحاق اراضی نهضت ملی مسکن

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۶/۲۰ مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۶/۵ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان در خصوص الحاق حدود ۱۰۴ هکتار اراضی دولتی به محدوده شهر سیرجان در راستای طرح نهضت ملی مسکن، را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۶/۱۸ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داد و با عنایت به موارد زیر:

• مکاتبه مورخ ۱۴۰۲/۶/۹ سازمان ملی زمین و مسکن به شماره ۶۰۰/۱۴۰۲/۳۳۶۵۲ مبنی بر رفع مشکلات مربوط به مالکیت اراضی و در حال انجام بودن اقدامات لازم جهت اخذ سند مالکیت به نام سازمان مذکور

• مکاتبه شماره ۴۰۱۰۰۸۹۱۶ مورخ ۱۴۰۱/۵/۴ شرکت آب منطقه‌ای مبنی بر عدم وقوع این قسمت (۱۰۴ هکتار) از پلاک مربوط در زون آب شرب شهر

• گزارش مرکز تحقیقات راه و مسکن و شهرسازی در تیر ماه ۱۴۰۱ مبنی بر امکان احداث مسکن در این اراضی با توجه به نرخ نسبتاً پائین فرونشست (۱-۰۰۱ cm/y)

با الحاق اراضی فوق به محدوده شهر سیرجان موافقت نموده و مقرر نمود طرح تفصیلی اراضی با واحدپذیری ۶ تا ۷ هزار واحد و تامین سطوح و سرانه‌های خدماتی، در مقیاس محله تا شهر، بر اساس مصوبه شورای عالی در زمینه «تدقیق تعاریف و مقایسه کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها» و رعایت موارد زیر مورد تصویب کمیسیون ماده (۵) قرار گیرد:

۱. ضمن استعلام مجدد از اداره کل راهداری استان، حریم و حاشیه ۳۰ متر محور واقع در سمت غرب اراضی (محور دسترسی شهر سیرجان به فرودگاه و شهرک صنعتی شماره ۲) از محدوده اراضی حذف گردد. همچنین به ضرورت عدم اختلال در ترافیک عبوری محور مذکور دسترسی اراضی حتی‌الامکان از محور موجود در سمت شمال اراضی (حدفاصل اراضی راه‌آهن و اراضی مورد نظر) تامین گردد.

۲. ضمن استعلام مجدد از اداره کل منطقه‌ای ذیربط وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، حریم حفاظتی اراضی یادگان متعلق به نیروی دریایی واقع در جنوب محدوده در صورت تداخل از محدوده اراضی الحاقی حذف و ضوابط مربوط به حریم امنیتی اعم از نوع کاربری قابل استقرار و میزان ارتفاع مجاز آن، عیناً در طرح لحاظ گردد.

۳. حریم خطوط انتقال برق و همچنین حریم قنوات متروک متداخل با اراضی بر اساس نظر مراجع ذیربط قانونی در طرح رعایت گردد.

۴. با توجه به کمبود شدید منابع آب شهر سیرجان و بنا به تاکید وزارت نیرو، هرگونه تامین آب برای استقرار جمعیت در اراضی الحاقی، صرفاً از طریق مدیریت مصرف منابع آب شرب شهر امکان پذیر خواهد بود.

۵. با توجه به محدودیت‌های شدید سیرجان در توسعه افقی خصوصاً در مواجهه با پدیده بسیار جدی فرونشست و تعدد متقاضیان احراز صلاحیت شده، این اراضی عملاً تنها فرصت توسعه افقی شهر است که شرایط فنی و شهرسازی لازم برای توسعه شهری را دارا هستند. لذا ضروریست بازگذاری در این اراضی با رعایت کلیه ملاحظات لازم متناسب با نیاز بالقوه موجود صورت پذیرد. علاوه بر این، لازم است در راستای ماده (۱۲) قانون جهش تولید مسکن بازپس‌گیری اراضی دولتی رها شده واگذاری به سایر دستگاه‌ها، از جمله اراضی ۷۰ هکتاری در تصرف دانشگاه در جنوب شهر به صورت جدی در دستور کار اداره کل راه و شهرسازی استان قرار گیرد.

۶. با توجه به اینکه بخش‌های وسیعی از اراضی واقع در شمال شرق شهر (از جمله اراضی پیرامون راه‌آهن و بخشی از اراضی نیروی دریایی) بر زون آب شرب شهر واقع می‌باشد، لازم است از استقرار هرگونه کاربری و فعالیت در این عرصه‌ها با توجه به اختلال جدی در تغذیه طبیعی آبخوان خودداری گردد.

مراتب جهت استحضر و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی طرح‌ها و ... خواهشمند است دستور فرمائید نقشه محدوده شهر با لحاظ الحاقی مذکور جهت ابلاغ به مراجع ذیربط تحویل دبیرخانه شورای عالی شود.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - خسرو دانشجو

۱- اراضی ذخیره واقع در منتهی‌الیه شرقی شهرک با عنایت به توپوگرافی شدید و وجود آبراه‌های متعدد و همچنین عدم نیاز از محدوده حذف گردد.

۲- همسو با نظرات منطقه‌ای استان، اراضی متداخل با حریم و بستر رودخانه در سمت شمالی شهرک (حدود ۴۰ هکتار) به طور کامل از محدوده شهرک حذف و خط محدوده در سمت شمال بر حریم کمی رودخانه / مسیل منطبق شود. به تبع این حذف کاربری صنعتی (دانش بنیان) و حمل و نقل و ابراداری پیشنهادی در این قسمت از طریق سرانه مازاد کاربری آموزش عالی تامین گردد.

۳- نحوه اتصال شهرک به محور بین شهری (لار - جهرم) و محورهای روستایی واقع در شمال و جنوب شهرک در هماهنگی با اداره کل راهداری استان تعیین گردد.

۴- به تصریح مصوبه هیات وزیران مجوز کمیسیون تبصره یک ماده در خصوص اراضی مستثنیات (احتمالی) داخل محدوده شهرک اخذ گردد.

۵- عرصه‌های منابع طبیعی درازی معارض (تصرفی) تا تعیین تکلیف در مرجع صالحه با کاربری زراعی و باغی در طرح تثبیت شود. همچنین پهنه درختکاری شده واقع در غرب شهرک با حفظ وضع موجود به عنوان کاربری پارک و فضای سبز در طرح لحاظ گردد.

۶- بستر و حریم رودخانه‌ها و مسیل‌های متداخل با اراضی براساس نقشه‌های رقومی آب منطقه‌ای تحت کاربری حریم در طرح جامع تدقیق شود.

۷- حریم زیست محیطی مرغداری‌های واقع در پیرامون شهرک رعایت شود.

۸- مطالعات پداند غیر عامل شهرک براساس بندهای مرتبط در مصوبه مورخ ۱۳۹۶/۲/۱۱ شورای عالی تکمیل شود.

۹- در راستای حفظ پیوندهای اجتماعی میان شهرک مورد بحث و شهر جهرم پیوست اجتماعی در قالب دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی تهیه و در فرآیند صدور پروانه تاسیس و بهره‌برداری ملاک اقدام قرار گیرد.

۱۰- سطوح و سرانه‌های کاربری‌های خدمات عمومی براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی در زمینه «تدقیق مفاهیم و کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها» تامین شود.

۱۱- نظر شرکت شهرک‌های صنعتی استان در خصوص تداخل احتمالی با شهرکها و نواحی صنعتی مصوب هیات وزیران اخذ گردد.

تاکید می‌گردد با توجه به هم‌پوندی فضائی شهرک با شهر جهرم و همچنین محدودیت شدید شهر جهرم در توسعه افقی، ظرفیت سکونت‌پذیری شهرک در مطالعات بازرنگری طرح جامع شهر جهرم مدنظر قرار گیرد.

مراتب جهت استحضر و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. دستور فرمائید طرح جامع شهرک پس از اعمال اصلاحات به شرح مذکور جهت طی فرآیند ابلاغ به ستاد شهرک‌سازی در اختیار دبیرخانه قرار گیرد.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - خسرو دانشجو

شماره ۱۱۳۰۲۸/۳۰۰ ۱۴۰۲/۶/۲۷

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح جامع شهر خرم‌آباد - الحاق اراضی دولتی قاضی آباد

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان لرستان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۶/۱۳ مصوبه جلسه مورخ ۱۴۰۱/۸/۲۱ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان لرستان در خصوص «مغایرت اساسی طرح جامع خرم‌آباد، الحاق حدود ۱۶/۵ هکتار اراضی به محدوده شهر و تغییر کاربری باقیمانده پلاک مذکور در داخل محدوده به مساحت حدود ۲/۲ هکتار از کاربری پارک و فضای سبز به مسکونی در راستای تامین مالی نهضت ملی مسکن» را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۲/۶ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داده و با عنایت به وجود مسیل و آبراه‌های متعدد و تخصیص بخش قابل توجه اراضی الحاقی به حریم و بستر مسیل (حدفاصل ۴ مسیل)، توپوگرافی نامناسب اراضی (شیب ۱۰ تا ۳۵ درصد) و احتمال وقوع سیلاب‌های فصلی شدید، تداخل با حریم خط انتقال فشار قوی برق، مجاورت با محزن آب شرب موجود شهر، توسعه مسکونی در اراضی مذکور را فاقد توجیه کارشناسی و فنی تشخیص داد و مقرر نمود:

کاربری آن بخش از پلاک‌های مذکور که در داخل محدوده طرح تفصیلی فعلی واقعند در مساحت بالغ بر ۲/۲ هکتار از پارک و فضای سبز به کاربری مسکونی تغییر یافته و مبلقی اراضی پلاک مذکور (۱۶/۵ هکتار) مطابق مصوبه مرجع استانی صرفاً جهت تخصیص به کاربری‌های تجاری - خدماتی انتفاعی، تفریحی - گردشگری و پارک و فضای سبز با رعایت موارد زیر به محدوده الحاقی گردد:

۱. تامین سرانه خدمات فضای سبز حداقل به میزانی که قبلاً در طرح تفصیلی مصوب اراضی وجود داشته است. (۲/۲ هکتار).

۲. تفکیک درشت‌دانه قطعات به منظور نیاز حداقلی به احداث معابر و انطباق حداکثری شبکه معابر طرح با زمینه طبیعی موجود.