

ضروری می‌داند از مشارکت مؤثر و نمربخش کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان به ریاست جنابعالی در فرایند بررسی و تصویب طرح مذکور قنردانی نموده و امید است که با اجرای دقیق طرح لازم‌الاجرای یادشده توسط شهرداری و سایر دستگاه‌های ذی‌ربط در توسعه و عمران شهر، زمینه توسعه کالبدی موزون شهر و همچنین توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی آن و مآلاً آسایش و رفاه و سلامت محیط‌زیست شهروندان محترم شهر نقنه بیش از پیش فراهم گردد.

خواهشمند است دستور فرمایید مراتب به طرق مقتضی به اطلاع شورای محترم اسلامی شهر و شهردار محترم مربوطه و سایر مراجع ذی‌ربط رسانیده شود. همچنین دستور فرمائید اسناد و مدارک طرح در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرحها مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، پس از اعمال موارد فوق‌الذکر، در موعد مقرر (حداکثر ۴۵ روز) تهیه و ارسال نمایند تا جهت اجراء ابلاغ گردد. معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز حناچی

شماره ۹۰۵/۳۰۰

۱۳۹۳/۱/۱۹

### مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

#### در خصوص طرح جامع - تفصیلی شهر املش

استانداری محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گیلان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۱۹ بند ۱ مصوبه مورخ ۱۳۹۱/۱۰/۱۴ خود را در خصوص طرح جامع - تفصیلی شهر املش به شرح زیر شرح نمود:

«معبّر شمالی پیشنهادی شهر حدفاصل جاده روستای مشکله تا روستای غربی کیاکلابه الحاقی و کمربندی شرقی شهر به علت تهدید اراضی زراعی و عدم ضرورت حذف گردد.»

خواهشمند است دستور فرمایید مراتب به طرق مقتضی به اطلاع شورای محترم اسلامی شهر و شهردار محترم مربوطه و سایر مراجع ذی‌ربط رسانیده شود. همچنین دستور فرمائید اسناد و مدارک طرح در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرحها مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، پس از اعمال موارد فوق‌الذکر، در موعد مقرر (حداکثر ۴۵ روز) تهیه و ارسال نمایند تا جهت اجراء ابلاغ گردد. معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز حناچی

شماره ۹۷۵/۳۰۰

۱۳۹۳/۱/۲۰

### مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

#### در خصوص طرح جامع - تفصیلی شهر داورزن

جناب محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی

در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده (۴۲) آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، به استحضار می‌رساند، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۱۹، طرح جامع - تفصیلی شهر داورزن را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییرنام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۱۳۹۱/۱۲/۲۶ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- مقرر گردید در بخش شرقی شهر صرفاً در حد وضع موجود در محدوده شهر باقی بماند و مابقی اراضی الحاقی به محدوده در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه از محدوده شهر خارج گردیده و حدفاصل این بخش تا شهر بر لبه معبر متصل‌کننده منطبق شود در بخش شمال شرقی (مسکن مهر) صرفاً در حد مسکن مهر اجراء شده مورد پذیرش بوده و حدفاصل صرفاً در حد معبر اتصال‌دهنده در محدوده باقی بماند. در بخش شمالی شهر اراضی الحاقی به طرح مصوب قبلی از محدوده شهر خارج و خط محدوده در این بخش بر خط محدوده طرح هادی مصوب منطبق شود. در بخش غربی شهر با توجه به خروج

کاربری‌های سایت اداری و عمومی صرفاً جهت تأمین کاربری‌های عمومی و اداری که در بخش اساس طرح به عنوان مغایرت اساسی خواهد بود مورد پذیرش قرار می‌گیرد. در قسمت جنوبی خط محدوده به خط محدوده حریم ۱۵۰ متری راه منطبق گردیده و اراضی پیشنهادی فضای سبز جنوب شهر (غیر از گورستان موجود در حد وضع موجود) از محدوده شهر خارج گردد.

۲- افاق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۷ افزایش می‌یابد.

۳- کلیه اراضی زراعی و باقی داخل شهر در صورت امکان از محدوده شهر خارج و در صورت عدم امکان خروج به عنوان اساس طرح در بخش مغایرت اساسی منظور گردد و هرگونه تغییر و تفکیک تابع ماده ۱۴ قانون زمین شهری و ماده ۹ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات می‌باشد.

۴- بستر و حرایم کمی و کیفی رودخانه‌ها و سیل‌ها در نقشه کاربری پیشنهادی اعمال و کاربری‌های واقع در حرایم برابر ضوابط مربوطه، اصلاح گردند.

۵- براساس تبصره ۳ مصوبه ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری نقشه کاربری‌هایی که می‌توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرد از جمله پارک، زمینهای ورزشی و... را تهیه و ارائه گردد.

۶- نقشه پهنه‌بندی حریم مطلق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرحهای جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جدول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و محل کشتارگاه با توجه به ضوابط و معیارهای استانداردهای صنایع و سایر قوانین مرتبط در پهنه‌های مجاز و یا خارج از حریم پیشنهاد گردد.

۷- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۱۳۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی براساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقاء می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۶) معادل ۴۰۳۵ نفر در محدوده‌های به وسعت ۱۶۰ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۷۸۴ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

ضروری می‌داند از مشارکت مؤثر و نمربخش کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان به ریاست جنابعالی در فرایند بررسی و تصویب طرح مذکور قنردانی نموده و امید است که با اجرای دقیق طرح لازم‌الاجرای یاد شده توسط شهرداری و سایر دستگاه‌های ذی‌ربط در توسعه و عمران شهر، زمینه توسعه کالبدی موزون شهر و همچنین توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی آن و مآلاً آسایش و رفاه و سلامت محیط زیست شهروندان محترم شهر داورزن بیش از پیش فراهم گردد.

خواهشمند است دستور فرمایید مراتب به طرق مقتضی به اطلاع شورای محترم اسلامی شهر و شهردار محترم مربوطه و سایر مراجع ذی‌ربط رسانیده شود. همچنین دستور فرمائید اسناد و مدارک طرح در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرحها مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، پس از اعمال موارد فوق‌الذکر، در موعد مقرر (حداکثر ۴۵ روز) تهیه و ارسال نمایند تا جهت اجراء ابلاغ گردد. معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز حناچی