

در کلیه سطح حریم و پرهیز از تفاسیر متعارض و موردی- با هماهنگی و همکاری موثر سازمان امور اراضی کشور و سازمان جهاد کشاورزی استان البرز، ضوابط احداث بنا را در کلیه پهنه‌های مصوب در حریم شهرکوهسار حداکثر ظرف مدت دوماه آتی تدقیق و به عنوان نظر شورای عالی شهرسازی و معماری در قالب سند پهنه‌بندی حریم کوهسار به مراجع استانی ابلاغ نماید.

ضمناً مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان در خصوص عرصه‌های ۹ گانه واقع در حریم شهرکوهسار مورد تأیید قرار گرفت.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود.

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

شماره ۱۱۱/۳۰۰

۱۴۰۰/۴/۲۳

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح شهرسازی

اراضی پادگان ۰۶ ارتش جمهوری اسلامی ایران - تهران

شهردار محترم تهران

استاندار محترم تهران

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۳/۲۴ پیرو مباحث مطروحه در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۲/۶ خود در خصوص میزان پیشرفت مصوبات مربوط به انتقال پادگان‌ها، گزارش شهرداری تهران در خصوص توافق حاصله فی‌مابین شهرداری تهران و ارتش جمهوری اسلامی ایران را در چهارچوب مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۲/۹ خود مورد استماع قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

۱- پهنه‌بندی و سقف تراکم قابل احداث در کل عرصه پادگان ۰۶ به شرح نقشه پیوست مورد تأیید قرار گرفت. بر این اساس مجموع تراکم ساختمانی قابل احداث در کل عرصه پادگان از ۶۳۰،۰۰۰ مترمربع به ۵۶۹،۹۰۰ مترمربع تقلیل می‌یابد.

۲- ضمن ممنوعیت هر گونه احداث بنای جدید در عرصه ثبتی پادگان، بهره‌برداری (با فعالیت‌های متناسب گردشگری و فرهنگی و هنری) از کلیه بناهای موجود در عرصه ثبتی پادگان (اعم از سهم ارتش و سهم شهر) صرفاً با رعایت الزامات و ضوابط وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی مجاز خواهد بود.

۳- پیرو بند ۱ مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۲/۹ رعایت کلیه الزامات شورای عالی ترافیک شهر تهران الزامیست.

۴- رعایت ضوابط عمومی پهنه‌ها مطابق طرح تفصیلی تهران و همچنین الزامات و ملاحظات مربوط به حرائم امنیتی ساختمان‌های مجاور پادگان وفق آخرین قانون و آئین‌نامه مربوطه در هنگام صدور پروانه کلیه ساخت و سازها واقع در عرصه پادگان الزامی است.

شورای عالی شهرسازی و معماری ضمن تأکید بر بند ۴ مصوبه قبلی، بر تحقق هرچه سریعتر بوستان عمومی و بهره‌مندی شهروندان از آن تأکید و مقرر می‌نماید در صورت عدم تحقق هدف مذکور، حداکثر تا پایان شهریور ماه ۱۴۰۰ دبیر شورای عالی مراتب لغو کلیه مصوبات شورای عالی در این عرصه و تثبیت کاربری نظامی بر کل عرصه پادگان ۰۶ را به مراجع مرتبط ابلاغ نماید.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود.

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

شماره ۷۱۹۵۹/۳۰۰

۱۴۰۰/۶/۱۶

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری پیرامون طرح ساماندهی فضایی

عملکردی حوضه‌های آبریز سدهای تأمین‌کننده آب شرب تهران
با رویکرد حفاظت از آب و گردشگری پایدار (حوضه آبریز سدهای لتیان، ماملو و لار واقع در استان تهران)

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران

شهردار محترم شهر تهران

ریاست محترم شورای اسلامی شهر تهران

در اجرای ابلاغیه مورخ ۱۳۹۴/۵/۶ دبیرخانه شورای عالی امنیت ملی با موضوع مقابله با آلودگی منابع آب شرب تهران و تکلیف محوله به وزارت راه و

شهرسازی (با همکاری سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری) طی بند ۱۳ ابلاغیه مذکور مبنی بر تهیه طرح ساماندهی مناطق واقع در حوضه‌های آبریز با تأکید بر ساماندهی نقاط تفرجگاهی، تدوین راهکارهای اجرایی، ضوابط ویژه ساخت و ساز و کنترلی به تفکیک کاربری‌ها، و تصویب آن در شورای عالی شهرسازی و معماری و سپس ابلاغ به استانداری‌های تهران و البرز برای اجرا، بررسی طرح تهیه شده توسط معاونت شهرسازی و معماری ایران با عنوان "طرح ساماندهی فضایی - عملکردی حوضه‌های آبریز سدهای تأمین‌کننده آب شرب تهران (با رویکرد حفاظت از آب و گردشگری پایدار)" در دستور کار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

شورای عالی شهرسازی و معماری پیرو بررسی و تصویب طرح در محدوده حوضه‌های آبریز سدهای طالقان و امیرکبیر در استان البرز (در جلسات مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۱ و ۱۳۹۹/۱۲/۱۱)، در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۰۵/۱۸ خود پس از استماع نتایج بررسی طرح در محدوده حوضه‌های آبریز سه سد لتیان، ماملو و لار در استان تهران و همچنین تأیید گزارش کمیته فنی شماره ۵، احکام و اسناد طرح برای حوضه‌های آبریز سه سد مذکور را با رعایت محوریت «مقابله با آلودگی و حفاظت از آب» (موضوع مورد تأکید در ابلاغیه دبیرخانه شورای عالی امنیت ملی) و با توجه ویژه به ملاحظات زیر مورد بررسی و تصویب قرار داد:

۱- تأمین امنیت آب شرب پایتخت

۲- توسعه گردشگری و تفرج پایدار و دوستدار طبیعت (موضوع مورد تأکید در بند ۱۳ ابلاغیه شورای امنیت ملی) و حفاظت از میراث تاریخی و فرهنگی در حوضه‌ها با توجه به ظرفیت‌های موجود در مناطق مورد مطالعه

۳- سطح ملی طرح و ضرورت رویکرد انقباضی در ساخت و سازها و رشد کالبدی حوضه‌های آبریز

۴- ضرورت حفاظت محیط زیست به ویژه از منظر آلاینده‌های آب و مؤلفه‌های آن از جمله پسماندها و پساب‌ها با توجه به کاهش شدید برد اکولوژیک در حوضه‌های آبریز

۵- لزوم ارتقاء معیشت و کیفیت زندگی جامعه محلی

۶- واقع نگری در شناسایی تقاضاها، نیازها، و اولویت‌های توسعه در سطح ملی و محلی

۷- اهمیت مدیریت اجرایی طرح

۸- ضرورت یکپارچگی، شفافیت و صراحت احکام و ضوابط پیشنهادی طرح

۹- تجانس سیاستها، ضوابط و طرح پیشنهادی با شدت تهدید آلودگی آب در هر یک از سه حوضه آبریز مذکور

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران علاوه بر تأکید لزوم تعمیم و رعایت کلیات و اصول مذکور در مصوبات مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۱ و ۱۳۹۹/۱۲/۱۱ خود در خصوص دو سد امیرکبیر و سد طالقان واقع در استان البرز به حوضه‌های آبریز سه سد یادشده در استان تهران به شرح موارد ۹ گانه زیر:

۱. به منظور افزایش ضمانت اجرایی طرح (به منزله چالش اصلی در تحقق طرح و مصوبه شورای عالی امنیت ملی) مقرر شد "نظام مدیریت یکپارچه حوضه‌های آبریز بصورت فرابخشی" زیر نظر هیئت دولت با رعایت موارد زیر طراحی و مستقر شود. ساختار مدیریتی مذکور ظرف مدت حداکثر سه ماه به پیشنهاد مشاور طرح به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری رسیده و برای اخذ مصوبه نهایی به هیئت دولت ارسال خواهد شد:

۱-۱- اجتناب از ساختارسازی و ایجاد سازمان جدید و تحمیل بار مالی؛

۲-۱- استفاده حداکثری از ظرفیت‌های قانونی موجود و رفع همپوشانی‌ها و تعارض قوانین مربوط؛

۳-۱- مشارکت حداکثری ذینفعان و مدیریت تعارض منافع و مسئولیت‌ها در ۳ بخش دولتی، خصوصی و جامعه محلی؛

۴-۱- اطمینان از انطباق عملکرد دستگاههای مسئول بررسی، تصویب و اجرای طرح‌ها و پروژه‌های مرتبط با طرح مصوب حوضه آبریز در صدور مجوزهای ساخت و ساز و نظارت بر رعایت آنها.

توسط سازمان حفاظت محیط زیست و وزارت نیرو، به عنوان یکی از احکام طرح تأکید می‌کند.

۹. نظر بر اینکه کمبود منابع اعتباری برای احداث و تکمیل شبکه فاضلاب در منطقه یکی از اصلی ترین موانع تأمین امنیت آب در منطقه تشخیص داده شد، شورای عالی شهرسازی بر لزوم تأمین اعتبارات لازم به منزله شرطی از شروط تحقق احکام طرح تأکید می‌کند.

رعایت موارد اختصاصی زیر در حوضه‌های آبریز سه سد لتیان، ماملو و لار واقع در استان تهران را تصویب و مقرر نمود:

الف - راهبردها، پیشنهادات و ضوابط طرح در ارتباط با جنگل‌کاری در پهنه‌های مرتبط، بر اساس تشخیص و ملاحظات مورد تأیید سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور تنظیم شود.

ب - نظر به اهمیت و ضرورت تعیین تکلیف و ساماندهی کارگاه‌های صنعتی و لزوم ممانعت از فعالیت واحدهای صنعتی غیرمجاز در استان تهران، اجرای تصویب‌نامه مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۲۷ هیأت وزیران (یلاقی به شماره ۱۵۵۱۸۰/ت/۵۴۲۶۷ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۵) در خصوص ساماندهی فعالیت‌های مستقر در خارج از محدوده‌های شهری شمال شرق تهران با جدیت مورد پیگیری قرار گیرد.

با توجه به موارد مقرر به شرح ذکر شده، لازم است مهندسین مشاور تهیه‌کننده طرح، اسناد نهایی و ملاک عمل طرح برای حوضه‌های آبریز سه سد لتیان، ماملو و لار را با لحاظ موارد ذکر شده برای طی مرحله ابلاغ ظرف مدت یک ماه از اعلام مصوبه به دبیرخانه شورای عالی ارائه کند:

نقشه سیاست‌گذاری توسعه فضایی - نقشه پهنه‌بندی استفاده از اراضی - ضوابط و مقررات استفاده از اراضی و نظام (ساختار و راه کارهای) اجرایی طرح
معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - فرزانه صادق‌مالوآورد

شماره ۱۱۱۹۹۸/۳۰۰ ۱۴۰۰/۹/۱
مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون الحاق اراضی به محدوده شهر نجف‌آباد در راستای اجرای دادنامه شماره ۳۷۷ مورخ ۹۹/۴/۲۲
شعبه ۸ دیوان عدالت اداری

استاندار محترم و رئیس‌شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۸/۲۴ در راستای اجرای دادنامه شماره ۳۷۷ مورخ ۹۹/۴/۲۲ صادره از شعبه ۸ دیوان عدالت اداری و با عنایت به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۰/۸/۱۹ کمیته فنی شماره یک شورای عالی، مصوبه مورخ ۱۴۰۰/۵/۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان در خصوص «الحاق اراضی مورد نظر دادنامه فوق به محدوده شهر نجف‌آباد» را مورد بررسی قرار داد و صرفاً معطوف به اجرای دادنامه مذکور، با مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مبنی بر الحاق پلاک‌های ثبتی مورد نظر دادنامه فوق‌الذکر به محدوده شهر با رعایت شرایط زیر موافقت نمود:

۱- کاربری آن بخش از پلاک‌ها که با حریم قانونی ۳۸ متر جاده تداخل دارد، «حریم راه» بوده و هرگونه بارگذاری در آنها کاملاً منطبق بر تصریحات قانون ایمنی راه‌ها و راه‌آهن» (با اصلاحات بعدی) خواهد بود.

۲- کمیسیون ماده ۵ با رعایت الزامات و ملاحظات قانون «ایمنی راه‌ها و راه‌آهن» (با اصلاحات بعدی) و آیین‌نامه اجرایی تبصره ۳ ماده ۱۷ قانون مذکور، نسبت به تعیین کاربری پلاک موردنظر در بخش باقیمانده اقدام نماید.

۳- با عنایت به مخاطرات احتمالی ناشی از مجاورت پلاک مذکور با حریم راه، در هر صورت سقف مستحذات قابل احداث در پلاک مورد نظر صرفاً معادل حقوق مکتسبه مالک بر اساس پروانه ساختمانی صادره قبلی خواهد بود.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود.
معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - فرزانه صادق‌مالوآورد

۲. با توجه به ابعاد سیاسی و امنیتی مدیریت تأمین آب شرب پایتخت در مقیاس ملی، به منظور ارتقاء تحقق‌پذیری احکام طرح و التزام دستگاه‌ها و نهادهای اجرایی به رعایت آن‌ها، آن بخش از احکام طرح که فراتر از مسئولیت شورای عالی شهرسازی و معماری بوده و نیازمند اخذ مصوبه از مراجع فرادستی است توسط مشاور احصاء و ظرف مدت یک ماه از اعلام مصوبه طرح جهت طی مراحل بررسی و تصویب نهایی در هیئت دولت در اختیار دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری قرار خواهد گرفت.

۳. نظر به تعدد طرح‌های تهیه شده در محدوده حوضه‌های آبریز سدهای تأمین‌کننده آب شرب تهران از جمله سه سد لتیان، ماملو و لار (اعم از طرح‌های توسعه و عمران منطقه‌ای و محلی و طرح‌های موضوعی دستگاه‌های اجرایی مانند طرح‌های گردشگری)؛ شورای عالی ضمن تأکید بر جایگاه فرادستی "طرح ساماندهی حوضه‌های آبریز منابع تأمین‌کننده آب شرب تهران" (به تأسی از ابلاغیه دبیرخانه شورای امنیت ملی) لازم می‌داند در مواردی که احکام طرح‌های یادشده با طرح نامبرده در تعارض قرار می‌گیرند، اسناد و ضوابط این طرح ملاک عمل قرار گیرد.

۴. نظریه اینکه بازنگری در طرح مجموعه شهری تهران (شامل استان‌های تهران و البرز) توسط معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی در دست اقدام است، این معاونت نسبت به تمهیدات تکمیلی مرتبط با احکام طرح ساماندهی حوضه‌های آبریز در طرح مجموعه شهری تهران (از جمله در بخش شبکه ارتباطی و زیرساخت‌ها) اقدام و پیش‌بینی‌های لازم را اتخاذ خواهد نمود.

۵. لازم است ممنوعیت توسعه گردشگری متمرکز و متقارناً توسعه گردشگری طبیعی و تفریحی گسترده در اسناد طرح تصریح و تأکید گردد. در این ارتباط، ضرورت و پیشنهادهای احداث مناطق نمونه گردشگری مصوب هیئت محترم دولت، در چارچوب راهبردها و سیاست‌های شورای عالی امنیت ملی و "طرح ساماندهی حوضه‌های آبریز" و با رعایت اصل ممنوعیت بارگذاری جمعیتی، سکونتی و فعالیتی فراتر از توان اکولوژیک منطقه و ممنوعیت هرگونه ساخت‌وساز مسکونی در آنها، توسط وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری جهت طی فرایند قانونی بررسی و تصویب، به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اعلام خواهد شد.

۶. احداث هرگونه مجتمع مسکونی و ساخت‌وساز مسکونی و ویلایی خارج از نقاط شهری و روستایی، به هر شکلی مانند تعاونی‌های مسکن و ویلاسازی به دلیل مغایرت با اساس طرح صراحتاً ممنوع است. بارگذاری مسکونی در داخل نقاط شهری و روستایی نیز صرفاً در حد رفع نیاز ناشی از رشد طبیعی و متعارف جمعیتی و در چارچوب طرح مصوب این سکونتگاه‌ها مجاز خواهد بود.

۷. طرح‌های جامع و هادی مصوب شهرها و روستاهای واقع در محدوده حوضه‌های آبریز سه سد لتیان، ماملو و لار در صورت عدم مغایرت با راهبردهای "طرح ساماندهی حوضه‌های آبریز" کماکان ملاک عمل خواهند بود. در صورت مغایرت، اخذ مصوبه شورای عالی شهرسازی (در مورد شهرها) و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان (در مورد روستاها) ضروری است. طرح جامع شهری جدید با رعایت راهبردهای "طرح ساماندهی حوضه‌های آبریز" توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و طرح‌های هادی روستایی جدید توسط شورای برنامه‌ریزی توسعه استان به تصویب خواهند رسید. در این ارتباط لازم است اسناد راهما شامل اصول و الزامات برنامه‌ریزی توسعه و عمران شهر و روستاهای واقع در حوضه‌های آبریز سدهای مذکور در "طرح ساماندهی حوضه‌های آبریز" تهیه و ارائه شود.

۸. شورای عالی شهرسازی و معماری با توجه به اهمیت ملاحظات پدافند غیرعامل، بر ضرورت انجام اقدامات لازم برای افزایش تعداد ایستگاه‌های سنجش آلودگی آب و تعداد شاخص‌های مورد سنجش در ایستگاه‌های مذکور در منطقه،