

حقیقی و حقوقی و همچنین نامه شماره ۱۳۹۹/۶/۲۵ مورخ ۹۹/۴/۱۵/ص ۹۹ مورخ ۱۳۹۹/۶/۲۵ دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی و درمانی ایران (شبکه بهداشت و درمان شهرستان ملارد) مبنی بر عدم نیاز به اراضی مذکور با کاربری درمانی، با طرح مذکور مطابق مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۵ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان موافقت و مقرر نمود:

۱- به جهت حصول اطمینان از کنترل تبعات بارگذاری مذکور بر معابر پیرامونی، مطالعات عارضه‌سنجی ترافیکی ناشی از تغییر کاربری پلاک مذکور به تأیید شورای ترافیک شهرستان برسد.

۲- هرگونه تغییر کاربری ثانویه خدمات عمومی تأمین شده در اراضی مشمول فرایند مغایرت های اساسی خواهد بود.

همچنین تأکید می‌شود بر اساس توافق حاصله، آماده‌سازی کل عرصه طرح اعم از سهم شهر یا سهم مالک بر عهده مالک خواهد بود.

مراتب جهت استحضار و دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود.

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

شماره ۹۶۴۳۶/۳۰۰

۱۴۰۱/۶/۱۶

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع

شهر سلماس

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی شورایی شهرسازی و معماری ایران در جلسه ۱۴۰۱/۵/۱۰ و ۱۴۰۱/۵/۲۴ طرح جامع شهر سلماس مصوب جلسات مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۳ و ۱۴۰۱/۳/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی را پیرو صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۴/۱۲ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

سقف جمعیت و افق طرح

۱- جمعیت افق شهر معادل ۱۱۷,۰۰۰ نفر برای سال ۱۴۱۲ مورد تأیید قرار گرفت.

محدوده شهر و کاربری اراضی و شبکه معابر

۲- محدوده مصوب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۲۲ با اعمال اصلاحات زیر مورد تأیید قرار گرفت:

۱-۲- اراضی حد فاصل روستای مغانجوق با محدوده شهر در صورت حصول توافق با مالکین در چهارچوب بخشنامه ابلاغی سازمان ملی زمین و مسکن در راستای نهضت ملی مسکن به محدوده شهر الحاق (با تأیید سازمان ملی و کنترل دبیرخانه شورایی) و در غیر اینصورت از محدوده شهر حذف شود.

۲-۲- با عنایت به وجود کنارگذر موجود در سمت شرق شهر و نقش آن در تسهیل و تأمین تبادلات برون شهری آن با سه شهر پیرامونی تبریز، ارومیه و خوی احداث کمربندی جدید در سمت غربی هیچگونه ضرورت ترافیکی ندارد و صرفاً با عبور از اراضی زراعی زمین‌ساز تهدید آتی آنها خواهد بود. لذا ضمن بازطراحی شبکه معابر سمت غربی شهر معبر مذکور حذف و اصلاحات لازم به منظور تکمیل عملکرد معابر شهری در این بخش‌ها صورت پذیرد. به تبع این اصلاح اراضی زراعی که به واسطه مسیر پیشنهادی کمربندی به محدوده شهر الحاق شده بودند حذف و خط محدوده بر محدوده مصوب طرح قبل و بافت کالبدی موجود منطبق شود.

۳-۲- به تبع اصلاح در مسیر کمربندی غربی و به جهت پاسخگویی به نیاز زمین دولتی در قانون جهش تولید مسکن با الحاق دو قطعه زمین با مالکیت دولتی به مساحت ۴/۹ هکتار (موضوع بند ۱۶ کارگروه ۱۴۰۰/۱۰/۸ و بند ۵ مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۳) و قطعه زمین با مالکیت دولتی به مساحت ۷/۵ هکتار (موضوع بند ۴۹ کارگروه ۱۳۹۱/۳/۳۱ و بند ۸ مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مورخ ۱۳۹۱/۶/۱۳) مورد تأیید قرار گرفت.

۴-۲- ساخت و سازهای وضع موجود که به تبع تهیه طرح جامع به محدوده شهر الحاق شده‌اند با کاربری کشاورزی در اسناد طرح جامع تثبیت شده و پس از تأدیه حقوق عمومی و دولتی متعلقه، در کمیسیون ماده ۵ تعیین تکلیف خواهند شد.

۳- سند مربوط به حمل و نقل عمومی شهر شامل مسیرها، ایستگاه‌های اصلی و فرعی در انطباق با اصول TOD ارائه شود.

۴- پادگان تیپ ۲۶۴ شهید عیدی سلماس واقع در یلافضل شرقی خط محدوده با کاربری نظامی در محدوده شهر تثبیت شود. تبعاً در صورت اخذ مجوزات لازم از ستاد کل نیروهای مسلح، طرح شهرسازی پادگان مذکور در انطباق با قانون انتقال پادگان تهیه و

به تصویب شورایی خواهد رسید. تأکید می‌شود که کاربری پادگان صرفاً نظامی است و هرگونه تفکیک، واگذاری و... در آن صرفاً متعاقب تصویب طرح شهرسازی در شورایی مجاز خواهد بود.

سند پهنه‌بندی حریم شهر

۵- سند پهنه‌بندی حریم شهر با قید اصلاحات به شرح زیر به تأیید رسید:

۱- ۵- کلیه روستاهای واقع یا متداخل با حریم قبل درحد محدوده مصوب طرح هادی (یا بافت کالبدی در صورت عدم وجود طرح هادی) در حریم شهر تثبیت شوند.

۲- ۵- صرفاً کاربری‌های بزرگ مقیاس موجود که با طی فرایند قانونی لازم مصوب شده‌اند، (با کنترل اداره کل راه و شهرسازی استان) در سند لحاظ و سایر عرصه‌ها در مقیاس پهنه‌ای ارایه شوند.

۳- ۵- عوارض خطی شامل شبکه معابر ارتباطی و حرایم مربوطه، خطوط انتقال آب و نیرو و انرژی، رودخانه‌ها و انهار و مسیل‌ها و ... براساس آخرین استعلامات از ارگان‌های مربوطه به همراه ضوابط حاکم بر آنها در اسناد پهنه‌بندی حریم طرح جامع درج شود.

۴- ۵- عرصه و حرایم آثار تاریخی شهر و روستای هفتون بر اساس آخرین اعلام اداره کل میراث استان در حریم و محدوده شهر منعکس شود.

سند پهنه‌بندی تراکم ساختمانی و ضوابط و مقررات

۶- محدوده‌های مربوط به بافت تاریخی براساس نظر وزارت میراث و محدوده هدف بازآفرینی شهری بر اساس آخرین مصوبه کمیسیون ماده پنج سلماس در سند پهنه‌بندی تراکمی ساختمانی شهر منعکس و ضوابط ساخت و ساز به مصوبه مراجع مذکور مستند شود.

۷- بنا بر ملاحظات امنیتی پادگان، تراکم بافت مجاور محدوده آن در سمت شمالی غربی به عمق یک بلوک به تراکم کم تعدیل شود.

۸- سرانه فضای باز جهت کنترل واحدپذیری در ضوابط ساخت و سازهای مسکونی طرح لحاظ شود.

پدافند غیرعامل

۹- مطالعات پدافند غیرعامل در حریم و محدوده شهر، مطابق با محورهای ۲۲ گانه مذکور در مصوبه شورایی اصلاح و در اسناد طرح ارائه شود.

مراتب جهت استحضار و دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی طرح‌ها و مقررات شهرسازی و معماری کشور خواهشمند است دستور فرمایید اسناد طرح پس از اصلاح براساس مصوبه جهت ابلاغ به مراجع ذی‌ربط در اختیار دبیرخانه شورایی قرار گیرد.

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

شماره ۹۶۴۳۵/۳۰۰

۱۴۰۱/۶/۱۶

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی

طرح تفصیلی با طرح جامع شهر دامغان

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سمنان شورایی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۱/۵/۲۴ مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر دامغان موضوع «الحاق اراضی به مساحت ۶۳/۳ هکتار واقع در غرب شهر و همجوار با مسکن مهر به محدوده شهر جهت تأمین اراضی مورد نیاز نهضت ملی مسکن» مصوب ۱۴۰۱/۴/۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سمنان را مورد بررسی قرار داد و با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۵/۲۳ کمیته فنی شماره یک به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

به جهت رعایت ملاحظات زیست محیطی معطوف به مجاورت اراضی با شهرک صنعتی و همسو با آخرین اعلام نظر اداره کل محیط زیست استان و کمیسیون ماده ۱۱ قانون هوای پاک در استان، با الحاق ۴۸ هکتار از اراضی در خارج از فاصله ۱۵۰۰ متری با شهرک صنعتی دامغان موافقت و مقرر نمود طرح تفصیلی اراضی با رعایت ملاحظات و الزامات زیر به تأیید کمیسیون ماده ۵ برسد:

۱- با عنایت به مجاورت یا وقوع اراضی مذکور با پهنه‌های در معرض فرونشست مطابق مفاد مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۳/۱۶ شورایی نظر مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی درخصوص میزان تداخل و نحوه اقدام در این عرصه‌ها اخذ و ملاحظات اعلامی در طرح تفصیلی اعمال شود. بدیهی است در صورت مخالفت کلی آن مرکز با بارگذاری در این اراضی موضوع الحاق منتفی خواهد بود.