

تاریخی، تفکیک قطعات و پیدایش ریز دانگی در پلاک‌های مجاور و شروع روند تخریب نظام باغها و اراضی کشاورزی، اثرات مخرب ثانویه محیط زیستی و نداشتن مولفه‌های مقصد شدن و ایجاد نقاط تفرجگاهی، ضمن مخالفت با طرح پیشنهادی مقرر نمود:

در صورتیکه بر اساس تحلیل ترافیکی از جمله جذب و تولید سفر و سایر مولفه‌های موثر از قبیل محیط زیست و اقتصاد، عدم کفایت محور کمربندی جنوبی پیشنهاد شده در طرح جامع اثبات گردد، لازم است طراحی محوری به عنوان مسیر جایگزین، با رویکرد ساماندهی و با رعایت ملاحظات زیر تهیه و پس از تأیید در کمیته فنی ۳ توسط دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری به مراجع مربوطه ابلاغ شود:

الف) حفاظت از باغات و اراضی با کاربری کشاورزی

ب) حفاظت و صیانت از کالبد و ارزش‌های بافت تاریخی فین بزرگ

ج) رفع مشکلات فضایی و کالبدی موجود

د) انطباق حداکثری بر شبکه معابر موجود

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

۵ - متعاقب الحاقات صدرالاشاره و با توجه به کفایت اراضی واقع در محدوده شهر، به منظور تعریف عارضه مشخص برای محدوده شهر در سمت شمال، مقرر گردید خط محدوده در شمال شهر (در شرق و غرب اراضی موسوم به هزار هکتاری) برلیه داخلی بزرگراه شهید رجایی نسبت به محدوده شهر منطبق گردد. همچنین در شمال غربی شهر خط محدوده بر بلوار شهیدا منطبق گردد. (مطابق نقشه پیوست)

۶ - با توجه به نقش محور بزرگراه شهید رجایی بعنوان یکی از اصلی‌ترین کریدورهای شرقی - غربی شهید رجایی رعایت نواح حفاظتی سبز در حداکثر ممکن (مطابق نظر اداره کل راه و شهرسازی استان) در داخل محدوده و رعایت حریم وحاشیه ۱۰۰ متری (موضوع آیین‌نامه ماده ۱۷ قانون ایمنی راه و راه آهن) در خارج از محدوده شهر مورد تأکید می‌باشد.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. دستور فرمائید در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران، خط محدوده شهر با اعمال اصلاحات مذکور حداکثر ظرف مدت ۲ ماه جهت طی فرآیند ابلاغ مصوبه شورای عالی به دبیرخانه ارسال گردد.

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

۱۳۹۹/۴/۱۸

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح جامع ناحیه مرکزی همدان

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۸/۰۲/۲۰ خود، طرح جامع ناحیه مرکزی همدان را با عنایت به مفاد صورتجلسه مورخ ۹۶/۱/۲۳ و ۹۸/۳/۱ کمیته فنی مورد بررسی قرار داد و طرح مذکور را با الزام به رعایت موارد زیر مصوب نمود:

۱- با توجه به روند طولانی تهیه، بررسی و تصویب طرح جامع ناحیه مرکزی همدان و تحت پوشش قرار گرفتن جمعیت و سطح قابل توجهی از ناحیه مذکور توسط طرح مجموعه شهری همدان مقرر گردید متعاقب تصویب و ابلاغ طرح مجموعه شهری همدان در محدوده پوشش مشترک طرح ناحیه مرکزی و طرح مجموعه شهری، در صورت بروز مغایرت یا فقدان احکام در قالب طرح ناحیه مرکزی، احکام و خروجی‌های طرح مجموعه شهری همدان ملاک عمل قرار گیرد.

۲- اطلاعات مربوط به شهرک و نواح صنعتی بر اساس آخرین اعلام نظر شرکت شهرک‌های صنعتی بروز شده و در اسناد طرح منعکس گردد.

۳- با عنایت به نقش غالب گردشگری در ناحیه مرکزی همدان مباحث مرتبط با ظرفیت‌های طبیعی، تاریخی و فرهنگی ناحیه در حوزه گردشگری در سطوح مختلف بروزآوری و در مطالعات طرح و اسناد خروجی آن منعکس گردد.

۴- در سند منطقه‌بندی کاربری اراضی و ضوابط و مقررات استقرار فعالیت تدابیر حداکثری جهت حفاظت از اراضی زراعی اتخاذ و پیشنهادهایی که منجر به تخریب اراضی مذکور می‌شود حذف گردد.

۵ - عرصه، حرائم و ضوابط مربوط به بافت و محدوده‌ها و بناهای تاریخی، فرهنگی در اسناد طرح منعکس گردد.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی طرحها خواهشمند است دستور فرمائید اسناد مربوطه حداکثر ظرف مدت دوماه، پس از اصلاح، جهت ابلاغ به مراجع ذیربط تحویل دبیرخانه شورای عالی شود.

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

۱۳۹۸/۶/۲۷

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت اساسی کاشان (ادامه بلوار شهیدان کشمشی در منطقه فین)

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۸/۰۵/۱۴ خود، موضوع مغایرت اساسی امتداد بلوار شهیدان کشمشی در منطقه فین کاشان را بررسی نمود و با عنایت به مفاد صورتجلسه مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۲۵ کمیته فنی ۳ مبنی بر اثرات و تبعات احداث این خیابان از جمله، تجارب گذشته و تاثیر ایجاد خیابان در تخریب بافت‌های

۱۳۹۸/۵/۳۰

شماره ۷۸۶۹۰/۳۰۰ اعلام مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون اصلاح صورتجلسه مورخ ۱۳۹۷/۷/۳۰ در خصوص نحوه عملیاتی نمودن جزء ۶ بند ب قانون احکام دائمی

دبیر محترم کمیته فنی شماره یک شورای عالی شهرسازی و معماری ایران شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص «نحوه عملیاتی نمودن جزء ۶ بند ب قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور» و به منظور تسریع در اعلام نتیجه بررسی انطباق طرحهای جامع شهرهای با جمعیت زیر ۵۰ هزار نفر با سیاست‌های شورای عالی شهرسازی و معماری موارد زیر مقرر گردید:

الف) کمیته فنی شماره ۱ شورای عالی شهرسازی و معماری مسئولیت انطباق طرح با سیاست‌های شورای عالی شهرسازی را برعهده داشته باشد که نتیجه برمی‌نمای نظر کمیته فنی توسط دبیر شورای عالی اعلام می‌گردد.

ب) همچنین مقرر شد صحت فرآیند و گردش کار قانونی طی موضوع در مراجع استانی (کارگروه زیربنایی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان) در مراحل مختلف رعایت گردد.

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

۱۳۹۹/۸/۶

شماره ۱۱۴۱۰۴/۳۰۰ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح جامع شهر شاهرود

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سمنان شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۸/۶/۲۵ خود طرح جامع شهر شاهرود مصوب جلسه مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سمنان را مورد بررسی قرار داد و ضمن عنایت به صورتجلسه مورخ ۹۸/۶/۳ کمیته فنی شماره یک، طرح را با قید اصلاحات به شرح زیر تصویب و مقرر نمود دبیرخانه شورای عالی اسناد طرح را پس از اعمال موارد زیر به مراجع قانونی ابلاغ نماید.

جمعیت شهر
۱- جمعیت شهر بر اساس نرخ رشد ۲/۲٪ برای سال افق ۱۴۱۰ معادل ۲۰۸ هزار نفر مورد تأیید قرار گرفت.

محدوده شهر
۲- به جهت حفظ هویت باغشهری شاهرود و تداوم حیات باغات در شهر، تحقق ایده توسعه به شرق و شهر دوهسته‌ای، کاهش فشار و تخریب اراضی زراعی و باغی و همچنین نامین زمین با مالکیت دولتی جهت تحقق تکالیف درحوزه مسکن مقرر می‌گردد:

۱- ۲- کمیته‌های متشکل از نمایندگان شهرداری، سازمان جهاد کشاورزی، اداره کل حفاظت محیط زیست، استانداری و اداره کل راه و شهرسازی شرق سمنان نقشه باغات موجود شهر را ممیزی و تأیید و موارد احتمالی حقوق مکنتسبه را احصاء نمایند. باغات ممیزی شده با حفظ کاربری وضع موجود در محدوده شهر تحت کاربری زراعی و باغی

تثبیت و هرگونه احداث بنا در آنها مطابق دستور العمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری خواهد بود.

۲-۲- ضمن مخالفت با الحاق ارضی واقع در خارج از محدوده طرح تفصیلی ملاک عمل به محدوده شهر در دو بخش واقع در جنوب شهر (به شرح نقشه پیوست) مقرر میگردد معدود حقوق مکتسبه احتمالی که در چهارچوب طرح‌های مصوب قبلی و با طی فرآیند قانونی در این ارضی ایجاد شده اند، با مسوولیت اداره کل راه و شهرسازی شرق سمنان کنترل و در صورت تأیید، با هماهنگی دبیرخانه شورای عالی در قالب الحاقی به محدوده (در صورت وجود اتصال کالبدی با محدوده شهر) و یا تثبیت کاربری‌های خدماتی (دروازه‌ای) در حریم (در صورت انفصال کالبدی با محدوده شهر) در طرح لحاظ شود.

تبصره: خط محدوده نهایی شهر در این بخش به نحوی تدقیق شود که بلوار شهری موجود موسوم به علامه مجلسی در محدوده شهر باقی بماند.

۲-۳- با بررسی و تأیید نهایی اداره کل راه و شهرسازی شرق سمنان حداکثر معادل ارضی کسر شده از محدوده (حدود ۵۰ تا ۶۰ هکتار)، از ارضی با مالکیت پلان معارض دولتی در شمال شرق به محدوده اضافه گردد. کاربری ارضی الحاقی مسکونی و خدمات پشتیبان سکونت خواهد بود و خدمات مربوطه در طرح تفصیلی این ارضی تدقیق خواهند شد.

۳- همسو با نظر شورای برنامه‌ریزی توسعه استان، ضمن موافقت با الحاقی ساخت و سازهای انجام شده در خارج از محدوده، مقرر می‌گردد به جهت تادیه حقوق دولتی و عمومی و تا تهیه و تصویب طرح تفصیلی مربوطه، کاربری ساخت و سازهای موجود الحاقی به محدوده شهر بر اساس نوعیت وضع موجود آنها «باغی و زراعی» تعیین گردد.

تبصره: الحاقی ارضی مذکور صرفاً در حد بافت کالبدی موجود انجام گردد.

۴- چاه‌های تامین کننده آب شهر و قنات‌ها، حریم و بستر رودخانه‌ها و مسیرهای متداخل با شهر شامل رودخانه و مسیل‌های شاهرود، تل خاکستر، کال شاهقلی، مسیل آبشار، مسیل نعل شکنان، مسیل تیز هوشان، مسیل تپال، بر اساس اعلام نظر وزارت نیرو در اسناد طرح منعکس گردد.

۵- محدوده‌های هدف باز آفرینی به تفکیک بافت تاریخی، سکونت گاه غیررسمی و بافت فرسوده بر اساس آخرین مصوبات کمیسیون ماده ۵ ملاک عمل قرار گیرد. همچنین عمارت امیراعظم و باغ پیرامونی آن، مطابق عرصه ثبتی در اسناد طرح (نقشه‌ها) به عنوان کاربری میراث تاریخی لحاظ شود.

مطالعات حمل و نقل

۶- مسیر ارتباطی میدان حسینی به سه راه منجن بر اساس آخرین طرح مصوب وزارت راه و شهرسازی در اسناد طرح منعکس شود.

۷- سند جامع حمل و نقل عمومی شهر با تأکید بر رویکرد مبتنی بر TOD شامل شبکه حمل و نقل عمومی، ایستگاه‌های فرعی و ایستگاه‌های اصلی به عنوان یکی از اسناد پشتیبان طرح ارائه شود. همچنین تدابیر لازم جهت افزایش اتصال شبکه حمل و نقل عمومی شهر با مجموعه ایستگاه راه آهن در قالب سند مذکور اتخاذ گردد.

۸- کلیه ارضی متعلق به راه آهن جمهوری اسلامی ایران کما فی السابق در محدوده شهر تحت کاربری حمل و نقل و به عنوان هاب اصلی مجتمع ایستگاهی با رویکرد TOD تثبیت گردد.

۹- طرح موضعی مربوط به محور «چهل پیچ» با تأکید بر حرکت پیاده با محوریت اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری تهیه و به تأیید کمیسیون ماده ۵ برسد. پدافند غیرعامل

۱۰- ضمن تأکید بر ضرورت جابجایی مخازن و انبارهای نفت از محدوده شهر، مقرر گردید تا زمان تحقق این امر تدابیر زیر جهت حفظ ایمنی شهروندان اتخاذ گردد:

۱۰-۱- حریم خط لوله نفت و گاز و همچنین حرایم مربوط به انبارهای نفت و تلمبه خانه ضوابط و مقررات مترتب بر آن بر اساس اعلام نظر وزارت نفت و با هماهنگی سازمان پدافند غیرعامل در اسناد طرح منعکس گردد.

۱۰-۲- پیوست پدافندی و طرح تخلیه فوری محلات متأثر توسط استانداری سمنان تهیه و به مراجع مربوطه ابلاغ شود.

۱۱- حریم گسل بر اساس اسناد سازمان زمین شناسی در اسناد طرح منعکس و مطالعات پدافند غیرعامل بر اساس دستورالعمل مصوب ۹۶/۲/۱۱ شورای عالی تهیه گردد.

حریم شهر

۱۲- روستاهای واقع در حریم مصوب قبلی و همچنین شهرک صنعتی موجود و توسعه‌های آن کما فی السابق در حریم شهر تثبیت شود. تبعا به استناد بند ۷ ماده واحد قانون تاسیس شهرک‌های صنعتی، شهرک‌های مذکور در هر صورت از حریم و قانون شهرداری‌ها مستثنی می‌باشد.

۱۳- ضمن تأیید خروج شهرک مصوب نوین از حریم مقرر گردید طرح اصلاحی شهرک با توجه به عبور کنار گذر تهران - مشهد از میان آن مورد بازنگری قرار گرفته و وفق دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی پس از تصویب در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، جهت اصلاح پروانه تاسیس و صدور پروانه بهره‌برداری مبنای اقدامات ستاد مدیریت شهرک‌سازی کشور قرار گیرد. متعاقب خروج شهرک مذکور از حریم شهر هر گونه صدور مجوز احداث بنا صرفاً بر اساس طرح اصلاحی مجاز خواهد بود.

۱۴- ارضی مربوط به زاغه مهمات در حریم شهر تحت پهنه نظامی تثبیت گردند.

ضوابط و مقررات

۱۵- ضوابط و مقررات احداث بنا با هماهنگی اداره کل راه و شهرسازی و با اعمال اصلاحات زیر به تأیید نمایندگان وزارت کشور و دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری برسد:

• بازنگری در نظام پهنه‌بندی تراکمی شهر در جهت تحقق ایده شهر دو هسته‌ای خصوصاً در شرق رودخانه شاهرود و استفاده از ظرفیت جمعیت پذیری ارضی مستعد توسعه در شمال شرقی شهر

• کاهش سطح اشغال متناسب با افزایش تراکم.

• اعمال سرانه فضای باز واحد حداقل به میزان ۲۰ متر مربع.

• حداکثر سطح اشغال برای قطعات ریز دانه به ۰/۸٪ کاهش یابد.

• ارائه ضوابط استقرار بنا در واحدهای تجاری، خدماتی انتفاعی مقیاس شهری.

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

است در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران، دستور فرمائید اسناد مربوطه با اعمال اصلاحات مطابق مصوبه جهت ابلاغ به مراجع ذیربط به دبیرخانه شورای عالی ارسال شود.

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

شماره ۱۷۰۴۴۴/۳۰۰

۱۳۹۹/۱۲/۲۰

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون ساخت و ساز

در ارضی موسوم به گبران قلعه - نیاوران شهر قزوین

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان قزوین

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۹/۱۱/۱۳ مصوبه مورخ ۹۹/۳/۱۹ خود پیرامون ساخت و ساز ارضی موسوم به نیاوران در حریم شهر قزوین را با عنایت به درخواست مورخ ۹۹/۱۱/۱۶ دبیر کارگروه فراقومای مبارزه با زمین خواری مجدداً مورد بررسی قرار داد و با عنایت به مباحث مطروحه از سوی اداره کل راه و شهرسازی استان و سازمان ملی زمین و مسکن، مقرر نمود دبیرخانه شورای عالی با اخذ پاسخ استعلام کتبی از مراجع زیر موضوع را مجدداً در یکی از جلسات آتی شورا طرح نماید.

۱. با عنایت به اینکه ارضی مذکور با کاربری گردشگری به متقاضیان واگذار شده است، وزارت میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری در خصوص اقدامات صورت گرفته و انطباق عملیات ساختمانی انجام شده در روی زمین با موافقت اصولی و نقشه‌های اولیه مصوب اعلام نظر نماید.

۲. سازمان ملی زمین و مسکن در خصوص انطباق عرصه تصرفی با اسناد و قرار دادهای واگذاری اولیه، تحقق شروط واگذاری و سایر ملاحظات قانونی مترتب بر موضوع اعلام نظر نماید.

تا تعیین تکلیف موضوع و صدور مصوبه جدید شورای عالی، بند ۲ مصوبه مورخ ۹۹/۳/۱۹ شورای عالی تعلیق می‌گردد و هرگونه اقدام بر اساس آن موقوف به صدور مصوبه جدید شورای عالی 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 صادق‌مالواجرد