

۱- حذف کاربری تجاری اقامتی واقع در روبروی باغ اندشت و تبدیل آن به فضای سبز به شرح نقشه پیوست

۲- حذف کاربری تجاری اقامتی پیشنهادی بر روی عرصه متراکم درختان به شرح نقشه پیوست

۳- به جهت حصول به مبنای معقول و منطقی سقف تراکم قابل احداث در طرح مقرر گردید متوسط تراکم ساختمانی قابل احداث طرح در سهم مالک بر اساس متوسط تراکم ساختمانی حوزه‌های پیرامونی در طرح جامع (زیر پهنه ۲ حوزه میانی غربی طرح جامع) بدون کسر کردن معیار ناشی از تفکیک برای کاربری‌های انتفاعی سهم مالک با توجه به مجاورت غالب با زیر حوزه سکونت ۲ حداکثر ۲۰۰ درصد اعمال می‌شود. تراکم سایر کاربری‌های غیرانتفاعی اعم از سهم مالک یا سهم شهر (نظیر درمانی، ورزشی، مذهبی و...) بر اساس ضوابط ملاک عمل طرح جامع مشهد خواهد بود.

تبصره ۱- کلیه تراکم‌های موجود در عرصه‌های ابقایی سهم مالک از این سقف کاسته خواهد شد.

تبصره ۲- تخصیص تراکم انتفاعی (اعم از مسکونی، تجاری یا اقامتی و...) در بخش‌های مربوط به سهم شهر ممنوع خواهد بود.

۳- با عنایت به اینکه بخش شمالی عرصه پادگان در محدوده باغات هم پیوند با بافت تاریخی قرار دارد، مقرر گردید به جهت حفاظت از درختان موجود و تداوم پیوند مذکور اقدامات به شرح ذیل انجام شود:

۳-۱- ضمن کاهش سطح اشغال، توده بناهای احداثی در بخش‌های فاقد پوشش درخت استقرار یابد. بدیهی است تحقق این بند و اجرایی شدن آن منوط به تفکیک اراضی در قطعات درشت دانه خواهد بود.

۳-۲- معبر پیشنهادی اصلی شرقی - غربی در محل تقاطع با فضای سبز مرکزی طرح به صورت زیر گذر احداث شود.

۴- بر حفظ سوله‌های دارای ارزش تاریخی در محدوده ستاد پادگان، با کاربری فرهنگی و صیانت و حفاظت از گذر زیرزمینی موجود در این محدوده تأکید می‌گردد. سوله‌های مذکور می‌توانند با کاربری فرهنگی در سهم مالک با فعالیت‌هایی مانند موزه و نظایر آن تجهیز و استفاده گردد.

(ب) در خصوص اراضی آبشار:

مقرر گردید اصلاحات به شرح زیر در آخرین مصوبه کمیسیون ماده ۵ اعمال گردد:

۵ - همراستا با مصوبات قبلی شورایی، به جهت الزامات زیست محیطی، حفظ کریدور باد غالب شهر، الزامات منظر از دید و منظر به پس کرانه‌های طبیعی ارتفاعات جنوب مشهد و همچنین حفظ یکپارچگی پارک چند منظوره میانی، ۴ برج مسکونی ۲۳ طبقه پیشنهادی طرح حذف گردد.

۶ - تعداد طبقات ۴ برج تجاری پیشنهادی در جنوب طرح با توجه به ارتفاع ساختمان‌های مجاور به حداکثر چهار طبقه کاهش یابد. معادل تراکم حذف شده در اراضی سهم مالک واقع در شمال بلوار نماز جبران شود.

۷- کلیه بارگذاری‌های پیشنهادی بر روی شیب‌های بیش از ۱۵٪ در طرح حذف و عرصه‌های مذکور به عنوان فضای سبز در طرح تثبیت شوند. (به شرح نقشه پیوست)

۸ - با کسر از سطوح مسکونی پیشنهادی، خدمات عمومی حداقل، در مقیاس محله در بخش مسکونی واقع در شمال غرب شهر تأمین شود.

(ج) ملاحظات عمومی:

۹- مقرر گردید به جهت حفظ کیفیات فضایی طرح و همچنین درصد تحقق شروط صدرالذکر، طرح یکپارچه در مقیاس طراحی شهری (متضمن محل دقیق استقرار توده و فضا، تفکیک قطعات، مسیرها و معابر، تعداد طبقات و حفظ بناهای شاخص موجود در عرصه‌های عمومی طرح با تأکید بر تداوم یکپارچگی فضای سبز میانی هر دو طرح، حداکثر ظرف مدت دو ماه تهیه و پس از تأیید مشترک دبیرخانه شورای عالی (دفتر تخصصی مربوطه)، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، وزارت دفاع و وزارت کشور، توسط دبیر شورای عالی بصورت همزمان ابلاغ گردد.

۱۰- پیوست ارزیابی اقتصادی معطوف به تحقق‌پذیری به همراه زمانبندی و اولویت اجرایی طرح تهیه گردد.

۱۱- با عنایت به اینکه تدقیق گسل‌های شهر مشهد در دستور کار وزارت راه و شهرسازی با محوریت مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی قرار دارد، مقرر گردید نتایج مطالعات گسل جنوبی مشهد در اسناد طرح لحاظ گردد.

۱۲- مطالعات پدافند غیرعامل در محدوده طرح صورت گرفته و الزامات مربوطه رعایت شود.

متذکر می‌گردد با عنایت به تدبیر رئیس محترم شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مقرر گردید ابهامات مطروحه توسط مراجع قضایی استان با هماهنگی و مدیریت استاندارد محترم مرتفع و پس از حصول توافق (براساس این مصوبه)، اقدامات بعدی صورت پذیرد.

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

شماره ۴۴۱۱۷/۳۰۰

۱۳۹۸/۴/۱

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

پیرامون طرح جامع شهر زرنند

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۸/۲/۳۰ خود، طرح جامع شهر زرنند، مصوب جلسه مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۸ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داد و طرح مذکور را با رعایت موارد زیر تصویب نمود:

۱- درخصوص پیشنهاد شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مبنی بر الحاق ساخت و سازهای انجام شده در خارج از محدوده شهر، واقع در سه موضع موسوم به امام سجاده (ع)، اکبرآباد و زیتون و پیرامون آن، با تأکید بر لزوم توقف روند تخلقات ساختمانی و تعدی به اراضی زراعی و پیگیری حقوقی متخلفان توسط استانداری کرمان، مقرر گردید دبیر شورای عالی ضمن بازدید از مواضع مذکور با هماهنگی استانداری کرمان در خصوص نحوه مدیریت ساخت و سازهای مذکور (الحاق یا عدم الحاق آنها) و همچنین تدابیر پیشگیرانه جهت جلوگیری از بروز ساخت و سازهای خلاف در خارج از محدوده شهری اتخاذ تصمیم نموده و بعنوان مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ملاک اقدام قرار گیرد.

۲- عرصه و حرائم کلیه آثار تاریخی و با ارزش و محدوده‌های واجد ارزش، براساس آخرین استعلام از اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان در اسناد طرح لحاظ گردد. همچنین لازم است طرح‌های موضعی برای حفظ و احیاء محله‌های تاریخی و با ارزش شهر پیشنهاد و تهیه شود.

۳- اداره کل راه و شهرسازی استان با هماهنگی استانداری، شهرداری و بنیادمسکن حریم شهر را بنحوی بازنگری نماید که ضمن انطباق حداکثری بر عوارض طبیعی و مصنوع و خروج اراضی منابع طبیعی، روستاهای همجوار شهر و عرصه‌های صنعتی و کارگاهی که قبلاً در حریم مصوب شهر قرارداشته اند، کماکان در حریم واقع شوند.

۴- متعاقب اجرای بند ۳ سند پهنه‌بندی حریم و ضوابط استقرار فعالیت در پهنه‌های مذکور مطابق با مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۶/۱۸ شورای عالی تهیه و پس از کنترل و تأیید دبیرخانه شورای عالی در اسناد طرح جامع لحاظ و ابلاغ شود.

۵ - الزامات و ملاحظات پدافند غیرعامل مطابق مصوبه مورخ ۱۳۹۶/۲/۱۱ شورای عالی تهیه و پس از تأیید نماینده سازمان پدافند غیرعامل در کمیته فنی شورا، در اسناد ابلاغی طرح لحاظ شود.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران، دستور فرمائید اسناد مربوطه با اعمال اصلاحات مطابق مصوبه حداکثر ظرف مدت ۲ ماه جهت ابلاغ به مراجع ذیربط به دبیرخانه شورای عالی ارسال شود.

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

شماره ۴۴۱۰۸/۳۰۰

۱۳۹۸/۴/۱

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

درخصوص طرح جامع شهر مینودشت

«شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۸/۳/۲۰ طرح جامع شهر مینودشت، موضوع مصوبه مورخ ۱۳۹۶/۸/۲۴ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گلستان را به تصویب نهایی رساند.

ضمناً به آگاهی می‌رساند، کلیه مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درخصوص طرح‌های جامع از جمله ضوابط و مقررات و نیز نقشه‌های مربوطه، در سایت www.Archive.mrud.ir بارگذاری می‌گردد.»

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