

شماره ۷۱۰۱۸/۳۰۰ ۱۴۰۰/۹/۱۴  
**مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح توسعه پردیس دانش و سلامت موسوم به طرح توسعه بیمارستان شریعتی ۲ واقع در شمال بزرگراه همت**  
 استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران  
 شهردار محترم شهر تهران  
 رئیس شورای اسلامی محترم شهر تهران  
 شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرو مصوبه مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۱۷ خود و صورتجلسه شماره ۶۱۷ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۰ کمیسیون ماده ۵ تهران در خصوص طرح توسعه پردیس دانش و سلامت موسوم به طرح توسعه بیمارستان شریعتی ۲ واقع در شمال بزرگراه همت به مساحت ۳۰ هکتار (۲۶/۸ هکتار داخل محدوده و ۳/۲ هکتار در حریم شهر تهران) را مورد بررسی قرار داد و با عنایت به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۰/۰۵/۱۲ کمیته فنی شماره یک، کلیات طرح را با لحاظ موارد زیر تصویب نمود:

۱- با توجه به موقعیت طرح پیشنهادی و به جهت ملاحظات مربوط به سیما و منظر شهری در جهت پراکنش مستحذات در سطح عرصه و کاهش ارتفاع ساختمان‌ها و افزایش مطلوبیت فضا در اراضی، مقرر شد با حفظ زیربنای کل ۲۴۳۰۰۰ متر مربع (۸۱ درصد نسبت به کل مساحت زمین)، سطح اشغال طرح پیشنهادی حداکثر تا ۲۰ درصد مساحت زمین افزایش یابد و طرح معماری آن به تأیید معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران برسد.

۲- با توجه به افزایش بارگذاری پروژه، میزان جذب سفر و تمهیدات و پیشنهادات طرح در جهت عدم اختلال در ترافیک محور شهید خرازی به تأیید شورای هماهنگی ترافیک استان تهران برسد.

۳- با توجه به نزدیکی اراضی به صنایع شیمیایی، انبار نفت مجموعه رازی، پمپ بنزین و... جهت جلوگیری از تهدیدات ثانویه و اتخاذ تمهیدات لازم، الزامات و ملاحظات احتمالی مربوط ظرف مدت دو هفته توسط اداره کل پدافند غیر عامل استان تهران به مجریان طرح ابلاغ شود.

۴- با توجه به نزدیکی اراضی مذکور با اراضی نظامی، وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح هرگونه ملاحظات احتمالی مربوط به حرایم امنیتی مراکز مذکور را حداثر ظرف مدت دو هفته به مجریان طرح ابلاغ نماید.

۵- حرایم مسیل و آبراه‌های متداخل با زمین در کل عرصه ۳۰ هکتاری از آب منطقه‌ای استان استعلام و تحت کاربری حریم در طرح تثبیت شود و هر گونه بارگذاری بر روی آن ممنوع است.

۶- کاربری‌های مجاز به استقرار تنها شامل کاربری درمانی، آموزشی و پشتیبانی بوده و استقرار سایر کاربری‌ها غیر مجاز می‌باشد.

۷- ایجاد هرگونه ساختمان در خارج از محدوده شهر تهران ممنوع بوده و عرصه‌های واقع در حریم صرفاً به ایجاد فضای سبز و باز مورد نیاز طرح تخصیص یابد.

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

شماره ۷۱۰۱۹/۳۰۰ ۱۴۰۰/۹/۱۴  
**مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح جامع شهر زنجان**  
 استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان زنجان  
 شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۵/۱۸ پیرو صورتجلسه مورخ ۱۴۰۰/۴/۹ کمیته فنی شماره یک و صورتجلسه مورخ ۱۴۰۰/۴/۲۲ کمیته فنی منتخب شورای عالی، طرح جامع شهر زنجان مصوب جلسه مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۵ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان زنجان را مورد بررسی قرارداد و ضمن تصویب به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

• سقف جمعیت و افق طرح  
 ۱- مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان در خصوص جمعیت شهر معادل ۵۰۸۷۲۲ نفر برای افق سال ۱۴۱۰ مورد تأیید قرار گرفت.  
 • محدوده شهر و کاربری اراضی آن

۲- خط محدوده مصوب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۵ با یک مورد اصلاح مورد تأیید قرار گرفت:

درقسمت جنوب غربی و جنوب شرقی شهر، خط محدوده بر لبه داخلی خط حریم رودخانه (براساس آخرین استعلام از آب منطقه‌ای) منطبق گردد به نحوی که حریم و بستر رودخانه در این قسمت‌ها خارج از محدوده شهر قرار گیرد.

۳- ضمن تثبیت کلیه باغات واقع در جنوب شهر در داخل محدوده تحت کاربری باغات و کشاورزی، همسو با رویه ملاک عمل فعلی، ضوابط احداث بنا در اجرای ماده ۱۴ قانون زمین شهری به شرح پیوست (به عنوان ضوابط اختصاصی شهر زنجان) مورد تأیید قرار گرفت.

معیار	نمادگر	شاخص	نحوه اندازه‌گیری	سنجه
میزان اجتماعی		تراکم خانوار در واحد مسکونی	نسبت تعداد خانوار به تعداد کل واحد مسکونی در بلوک	به اضافه یک لحرف معیار از میانگین کل شهر
		تراکم جمعیت	جمعیت کل بلوک به مساحت بلوک	به اضافه یک لحرف معیار از میانگین شهر
وضعیت خدمات و زیرساخت‌های شهری		دسترسی به خدمات آموزشی	فاصله مرکز بلوک از نزدیکترین خدمات آموزشی (مدرسه)	به اضافه یک لحرف معیار از دسترسی مطلوب
		دسترسی به مراکز بهداشتی-درمانی	فاصله مرکز بلوک از نزدیکترین مرکز بهداشتی-درمانی	به اضافه یک لحرف معیار از دسترسی مطلوب
		دسترسی به حمل و نقل عمومی	فاصله مرکز بلوک از نزدیکترین ایستگاه حمل و نقل عمومی	به اضافه یک لحرف معیار از دسترسی مطلوب
کیفیت زندگی		استقرار در حریم عناصر آلاینده	عدد فاصله دسترسی مرکز بلوک از نزدیکترین عنصر آلاینده	حریم کمی بر اساس استانداردهای سازمان حفاظت محیط زیست
		مشاغل کارگری ساده	نسبت تعداد مشاغل کارگری ساده به تعداد مشاغل در بلوک	به اضافه یک لحرف معیار از میانگین کل شهر
توان اقتصادی		قیمت مسکن	میانگین قیمت روز مسکن	منهای یک لحرف معیار از میانگین کل شهر
		میزان بیکاری	نرخ بیکاری	به اضافه یک لحرف معیار از میانگین کل شهر
		خانوارهای تحت پوشش نهادهای حمایتی	نسبت تعداد خانوارهای تحت پوشش نهادهای حمایتی به تعداد خانوارهای ساکن در بلوک	به اضافه یک لحرف معیار از میانگین کل شهر
وضعیت مسکن		آبیه فاقد پروانه ساختمان (خودرو)	نسبت تعداد آبییه فاقد پروانه ساختمان به تعداد کل آبییه در بلوک	به اضافه یک لحرف معیار از میانگین کل شهر
		فاقد سند رسمی ملکیت	نسبت تعداد آبییه فاقد سند رسمی به تعداد کل آبییه در بلوک	به اضافه یک لحرف معیار از میانگین کل شهر

#### جدول ۴: تعیین رویکرد مداخله به تفکیک گونه‌های هدف بهسازی،

##### نوسازی و بازآفرینی

گونه‌ها	اولویت رویکرد مداخله
محللات یا محدوده‌های ناآرامند به لحاظ مخاطرات طبیعی و انسان‌ساخت	اسکان مجدد
محللات یا محدوده‌های تاریخی	حفاظت، مرمت و احیاء
محللات یا محدوده‌های سکونت غیررسمی	۱- تولمندهای اجتماعی و اقتصادی ۲- بهسازی عملکردی ۳- نوسازی و مقاومسازی
محللات یا محدوده‌های ناآرامند کالبدی (فرسوده)	۱- نوسازی و مقاومسازی کالبدی ۲- بهسازی عملکردی ۳- تولمندهای اجتماعی و اقتصادی

#### جدول ۵: تعیین اولویت مداخله در محللات و محدوده‌های هدف بهسازی،

##### نوسازی و بازآفرینی

اولویت‌ها	معیارها		
	مخاطرات	نازل بودن کیفیت محیطی	نازل بودن کیفیت زندگی
اولویت اول	√	√	√
اولویت اول	√	√	√
اولویت اول	√	√	√
اولویت دوم	√	√	√
اولویت سوم	√	√	√
اولویت سوم	√	√	√

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

۱۵- در حرایم خطوط نفت و انرژی از درج هر گونه کاربری معارض (اعم از ورزشی و اداری و مسکونی پیشنهادی) خودداری شود.

۱۶- باغشهرهای واقع در حریم شهر، که اکثریت قریب به اتفاق بدون طی فرآیند قانونی لازم شکل گرفته، تحت پهنه باغ در حریم شهر، لحاظ و ضوابط تفکیک و احداث بنا در آنها دقیقاً مطابق ضوابط ملاک عمل وزارت جهاد کشاورزی و منطبق با قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و همچنین قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی زراعی تبیین و ارائه شود.

۱۷- با عنایت به پیشنهاد شرکت راهان جمهوری اسلامی طی نامه ۲۱۳۴۴۹۴/ص مورخ ۱۴۰۰/۴/۱۴ با در نظر گرفتن نقش ایستگاه راهان زنجان (غالباً مسافری) و خروج فعالیت‌های باری آن به ایستگاه بنابه وجود طرح اتصال راهان زنجان - تبریز به محور همدان - سنندج از طریق بیجار و شروع آن از ایستگاه بناب و همچنین وجود اراضی کشاورزی گسترده در محدوده ایستگاه راهان بناب، مقرر گردید لجستیک پارک کشاورزی زنجان (مصوب در سند آمایش لجستیک کشور) در مجاور ایستگاه بناب (که امکان ارائه خدمات بین‌المللی نیز در آن فراهم است) مکانیابی گردد.

۱۸- ضمن تأیید رویکرد استان مبنی بر ضرورت نظارت بر رشد و توسعه کالبدی روستاهای واقع در حریم با توجه به جمعیت و موقعیت روستاهای مذکور و همچنین امعان نظر به عوامل خطرزایی نظیر خطوط انتقال نفت و انرژی با الحاق روستای دیزج آباد به محدوده شهر به صورت منفصل و الحاق دو روستای پایین کوه و دو اسب به حریم شهر موافقت گردید. بدیهی است شهرداری به استناد تکالیف و اختیارات صریح قانونی، موظف به نظارت و پایش ساخت و سازهای خارج از طرح هادی روستاهای واقع در حریم خواهد بود. لذا لازم است با توجه به مصوبه شورای برنامه‌ریزی استان مراحل لغو کدآبادی و انحلال دهیاری توسط استانداری زنجان پیگیری شود.

تبصره - با عنایت به مجاورت اشیای نفت با روستای دیزج آباد هرگونه توسعه سکونتگاهی به طرف مرکز خطرزای مذکور اکیداً ممنوع می‌باشد.

#### • آستانه مغایرت‌های اساسی

۱۹- آستانه مغایرت اساسی در خط محدوده شهر در حد تدقیق پلاک و یک بار در قالب طرح تفصیلی حداکثر معادل ۳ درصد محدوده اعمال گردد.

#### • ضوابط و مقررات

۲۰- نقشه پهنه‌بندی تراکم ساختمانی شهر و ضوابط و مقررات احداث بنا در آنها و همچنین پهنه‌ها و محورهایی مجاز جهت بلند مرتبه‌سازی و ضوابط آن، مطابق نظر کمیته فنی و کمیته فنی منتخب شورای عالی، به شرح جدول پیوست مورد تأیید قرار گرفت.

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

شماره ۷۰۸۹۸/۳۰۰

۱۴۰۰/۹/۱۴

### مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

#### پیرامون ناحیه منفصل گویم شیراز

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۹/۱ پیرو تکلیف مقرر در بند ۳ مصوبه مورخ ۹۷/۱۲/۲۰ خود گزارش استانداری فارس طی نامه شماره ص ۱۴۰۰/۱۱۲۱۷/۴۰/۵۶ مورخ ۱۴۰۰/۳/۲۰ در خصوص نحوه تأدیه حقوق قانونی متعلقه بر ساخت و سازهای خلاف واقع در پیرامون طرح هادی روستایی گویم را استماع و ضمن تأکید موکد بر ضرورت پیگیری تخلفات صورت گرفته توسط استانداری فارس و انعکاس اقدامات به مراجع نظارتی و قضایی استان در جهت تعیین تکلیف سکونتگاه مذکور به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

محدوده پیشنهادی در مصوبه مورخ ۹۶/۷/۵ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس با اصلاحات زیر ملاک اقدامات آتی به شرح این مصوبه قرار گیرد.

۱- اراضی زراعی واقع در شمال و جنوب محدوده حذف گردند (به شرح نقشه پیوست)  
۲- کلیه اراضی واقع در خارج از حریم مصوب شیراز حذف گردند (واقع در حریم قبلی شهر جدید صدرا).

۳- اراضی ۲۷ هکتاری که به تصریح مکاتبه استانداری فارس در حال بررسی در مرجع قضایی هستند (۲۷ هکتاری) تا صدور رای قطعی مرجع قضایی بصورت مراعا و با همین وضع فعلی باقی بمانند.

۴- به استناد بند ۲ ذیل تبصره ۳ بند ۱ ماده ۱ این‌نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها موضوع تصویب‌نامه شماره ۳۳۵۰/ت/۵۸۰۵۰ مورخ ۱۴۰۰/۱/۱۷ هیات وزیران، مجوز کمیسیون تبصره یک ماده یک در خصوص اراضی باقی مانده اخذ گردد.

متعاقباً و پس از طی مراحل صدرالاشاره "خط محدوده ناحیه منفصل شهری گویم" پس از تأیید توسط دبیرشورای عالی جهت تهیه و تصویب طرح تفصیلی به مرجع استانی ابلاغ گردد بدیهی است به استناد مکاتبه استانداری فارس سازگار تأدیه تمامی حقوق قانونی متعلقه برای

۴- حرائم تدقیق شده گسل‌های موجود در اسناد طرح، تحت کاربری حریم لحاظ و از پیشنهاد هر گونه کاربری بر روی آن پرهیز گردد. همچنین ضوابط احداث بنا در آنها به مصوبه شورای عالی مورخ ۱۳۹۹/۷/۲۱ (ضوابط ساخت و ساز درپهنه گسلی) مستند و ارجاع شود. بدیهی است به استناد مصوبه مذکور لازم است نسبت به مقاوم‌سازی و نوسازی بیمارستان‌ها و مدارس و سایر ساختمانها با اهمیت خیلی زیاد (در صورت وقوع در پهنه گسلی) تحت نظارت استانداری زنجان در اسرع وقت اقدام گردد.

۵- حریم مسیل زنجانرود بر اساس آخرین اعلام نظر آب منطقه‌ای (نامه شماره ۱۳/۱۱۵۹۸/۷۱/۱۰ مورخ ۱۳۹۹/۷/۸) در اسناد اعمال شود.

۶- با تغییر کاربری اراضی موسوم به باغ هاشمی نزاد ضلع جنوب غربی میدان ولیعصر، مطابق صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۹/۷/۱۹ و مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۵ موافقت گردید.

۷- به جهت تعیین تکلیف ساکنین درمحدوده بافت تاریخی (خارج ازمحدوده بازار - شیت بازار) و پرهیز از استعلامات موردی ضوابط ومقررات احداث بنا درمحدوده بافت تاریخی حداکثر ظرف مدت ۶ ماه توسط وزارت میراث فرهنگی،گردشگری و صنایع دستی تدوین و به مراجع ذیربط استانی ابلاغ شود.

۸- مطالعات پدافند غیرعامل در انطباق با دستورالعمل الزامات و ملاحظات دفاعی و پدافند غیرعامل مصوب ۱۳۹۶/۲/۱۱ شورای عالی و پس از تأیید نمایندگان سازمان پدافند غیرعامل و وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح در اسناد طرح لحاظ گردد.

۹- با عنایت به گزارش ارائه شده توسط وزارت کشور درخصوص پدیده ساخت و ساز غیرمجاز درمحدوده شهر زنجان (اغلب توسط دستگاههای نظارتی - امنیتی - نظامی و انتظامی وسایردستگاههای اجرایی استان) مقرر میشود اراضی مورد اشاره در مکاتبه وزارت کشور بصورت ستاره دار در نقشه کاربری اراضی طرح جامع مشخص و اقدامات لازم جهت انطباق فرآیند احداث بنا در آنها با موازین قانونی توسط استانداری زنجان در دستور کار و پیگیری جدی قرار گیرد.

#### • حمل و نقل و ترافیک:

۱۰- ضمن ارائه سند شبکه حمل و نقل عمومی شهر، شامل محورهایی اصلی، ایستگاهها و پایانه‌های اصلی - فرعی وتبادلی، مقرر شد اراضی تحت مالکیت راهان جمهوری اسلامی واقع در جنوب شهر، تحت کاربری «حمل و نقل و انبارداری» و به عنوان هاب مرکزی TOD شهر در سند مذکور لحاظ شود.

۱۱- با توجه به موقعیت مکانی ایستگاه راهان در حوزه میانی بافت تاریخی شهر زنجان و باغات پیوسته حاشیه زنجانرود، طرح موضوعی و موضعی ساماندهی معابر در محدوده مذکور با نگاه یکپارچه به موضوع مدیریت ترافیک، جهت حفظ ارزش‌های تاریخی و طبیعی شهر زنجان وتکمیل نقش ایستگاه راهان در پیوند با حوزه تاریخی شهر با تأکید بر غلبه حمل و نقل سبز (پیاده، دوچرخه وحمل و نقل همگانی) و همچنین اتصال مستقیم حمل و نقل همگانی و غیرموتوری محور سعیدی به ایستگاه راهان زنجان در دستور کار اداره کل راه و شهرسازی استان قرار گیرد.

۱۲- مسیرپیشنهادی کمربندی شمالی شهر، با اعمال اصلاحات در بخش‌های سه گانه به شرح زیر پس از تأیید معاونت حمل و نقل وزارت راه و شهرسازی در اسناد طرح جامع لحاظ گردد. درسکانس اول در سمت شمال شرقی شهر: مسیر پیشنهادی درمصوبه مرجع استانی به نحوی اصلاح گردد که مسیر کمربندی ومحل اتصال آن به آزاد راه تهران تبریز در شرق شهر، حداکثر نزدیکی با خط محدوده شهر را داشته باشد(با رعایت ملاحظات فنی مربوط).

تبصره - با عنایت به اینکه به تبع احداث کمربندی مذکور، اراضی حد فاصل مسیر کمربندی و خط محدوده شهر در این قسمت به شدت در معرض تقاضاهای توسعه شهری قرار خواهند گرفت، مقرر شد با محوریت اداره کل راه و شهرسازی استان، طرح ویژه متضمن حفاظت و صیانت از اراضی مذکور به عنوان منابع و ذخایر استراتژیک زمین شهری تهیه و به تصویب مراجع قانونی ذیربط رسانده شود.

در سکانس دوم در شمال شهر: مسیر پیشنهادی در حداکثر انطباق با خط محدوده شهر و در خارج از عرصه آثار ثبتی ملی واقع در تپه گرده داغ(تپه موسوم به صدلوسیم) اصلاح گردد. در سکانس سوم در شمال غرب و غرب شهر: مسیر کمربندی درحد فاصل جاده فرودگاه و آزادراه تهران - تبریز با رعایت ملاحظات فنی به نحوی اصلاح شود که حداکثر انطباق را با خط محدوده شهر داشته باشد.

#### • سند پهنه‌بندی حریم شهر

سند پهنه‌بندی حریم شهر در انطباق با مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۸ شورای عالی در محورهایی زیر اصلاح گردد:

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

۱۴- عرصه‌های مربوط به ایخوان شهر تحت پهنه حفاظت ایخوان تثبیت و ضوابط استقرار فعالیت در آنها به نحوی ارایه گردد که احتمال هرگونه آلودگی در عرصه مذکور منفی گردد.