

همچنین تعیین جهات و حدود کلی محدوده طرح جامع مصوب مورخ ۱۴۰۰/۲/۳۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان را مورد بررسی قرار داد و ضمن اعلان نظر به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۰/۵/۱۷ کمیته فنی شورای عالی شهرسازی و معماری، به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

۱- جمعیت بر آورد شده در مطالعات سند مذکور برای سال افق ۱۴۱۵ معادل با ۱۲۰۳۰۰۰ مورد تأیید قرار گرفت.

۲- بر همین اساس و بر مبنای مجموعه مطالعات صورت گرفته در ایجاد مختلف جهت تأمین نیاز مسکنی و خدماتی جمعیت اضافه شونده و همچنین جبران کاستی‌های وضع موجود شهر کرمانشاه با حذف کلیه ظرفیتهای منبعث از توسعه درونزا اعم از اراضی بایر و ساخته نشده وضع موجود، افزایش نسبی تراکم متوسط ساختمانی شهر، لحاظ نرخ تخریب و نوسازی سالانه و ظرفیت ناشی از نوسازی بافت‌های ناکارآمد موجود شهر کرمانشاه در افق طرح نیاز به توسعه افقی در طیفی معادل ۸۰۰ تا ۱۲۰۰ هکتار خواهد داشت.

۳- با عنایت به بررسی مجموعه ظرفیتهای باقی‌مانده توسعه در پیرامون شهر و حذف یخسهای غیر قابل بازگذاری اصلی ترین جهت توسعه شهر سمت غربی خواهد بود ضمن اینکه در دوسوی شمال غربی و شمال شرقی نیز ظرفیتهای محدود توسعه با قید شرایطی قابل تحقق است. لذا بر اساس مطالعات مکانیایی صورت گرفته در این سند موارد زیر به عنوان ظرفیتهای باقی‌مانده توسعه و الحاق به محدوده جهت تدقیق در اسناد نهایی طرح جامع تأیید می‌گردد.

۱-۳- اراضی متخلل پیرامون اراضی ۳۳۰ هکتاری اقدام ملی و امتداد محور سراب نیلوفر صرفاً در بخش جنوبی محور با اولویت اراضی منابع طبیعی، دولتی و همچنین مستثنیات با درجه مرغوبیت کم در حدود ۵۰۰ تا ۶۰۰ هکتار.

۲-۳- اراضی به مساحت حدود ۹۵ هکتار واقع در شمال غرب شهر ضلع غربی دانشگاه رازی ۳-۳- نظر به تداخل بخشی از محدوده فعلی و ساخت و سازهای موجود شهر در سمت شمال شرقی با محدوده منطقه حفاظت شده و ضرورت رفع این تداخل از نظر این شورا با الحاق اراضی با مساحت تقریبی ۱۷۰ هکتاری در شمال شرق محدوده در شمال محور (کرمانشاه - بیستون) در صورت تدقیق محدوده منطقه حفاظت شده بیستون و رفع تداخل آن با محدوده شهرتوسط شورای عالی محیط زیست و همچنین عدم اخلاف در ضوابط زیست محیطی صنایع همجوار بر اساس (استعلام از شهرکهای صنعتی) موافقت می‌گردد.

۳-۴- ساخت و سازهای خارج از محدوده و همچنین اراضی متخلخل حدفاصل محدوده شهر و محدوده منفصل کرناچی با مساحت تقریبی ۱۳۰ هکتار با تأکید بر تعیین تکلیف تأدیه حقوق قانونی مرتبط بر ساخت و سازهای خارج از محدوده و همچنین عدم الحاق حرایم کمی و کیفی رودخانه قره سو

۴- همچنین اراضی مربوط به یادگان سروران ارتش به مساحت ۲۴۰ هکتار غرب شهر و با توجه به اذعان نماینده وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح مبنی بر صدور مجوزات قانونی لازم جهت انتقال آن از سوی ستاد کل نیروهای مسلح نیز به عنوان ظرفیت توسعه درونی مدنظر قرار گیرد.

۵- اراضی مثلث شکل واقع در حدفاصل فرودگاه و پالایشگاه بدلیل تعدد منابع آب شرب شهر در آنها و همچنین تداخل با حریم کمی و کیفی رودخانه قره سو قابلیت بازگذاری و توسعه شهر در آنی را نخواهند داشت لذا مقرر می‌گردد تمهیدات حفاظت حداکثری در این اراضی در قالب خروج از محدوده شهر و یا تثبیت و تعیین کاربری‌های حفاظتی متناسب در مرحله تدقیق خط محدوده شهر مدنظر مراجع تصویب استانی قرار گیرد.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. دستور فرمایید در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب توسعه و عمران مصوب هیات محترم وزیران سند مذکور با اعمال اصلاحات به شرح فوق جهت طی فرآیند ابلاغ حداکثر ظرف مدت ۲ ماه به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارسال گردد.

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

شماره ۷۰۸۶۴/۳۰۰ ۱۴۰۰/۶/۱۴

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت اساسی الحاق ۱۱۳ هکتاری به محدوده شهر زاهدان جهت تأمین زمین طرح اقدام ملی مسکن

مدیرکل محترم دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۰۱ موضوع «مغایرت

اساسی شهر زاهدان مبنی بر الحاق به محدوده ۱۱۳ هکتار اراضی دولتی واقع در جنوب غرب شهر جهت تأمین زمین برای طرح اقدام ملی مسکن» (مصوب مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۴ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان) را مورد بررسی قرار داد و ضمن اعلان نظر به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۰/۴/۱۳ کمیته فنی شورای عالی شهرسازی و معماری مقرر نمود با عنایت به مباحث مطروحه پیرامون احتمال تداخل عرصه‌های مذکور با محدوده آبخیزان زاهدان، دبیرخانه شورای عالی طی مکاتبات جداگانه با سازمان جنگلها منابع طبیعی و آبخیزداری و همچنین معاونت مربوطه در وزارت نیرو موضوع تداخل عرصه مذکور با آبخیزان زاهدان را ظرف مدت یک ماه استعلام نموده و در صورت اعلام عدم تداخل عرصه پیشنهادی با محدوده آبخیزان از سوی دو

قطعاتی که نهایتاً در محدوده طرح تفصیلی واقع می‌گردند (اعم از ساخته شده یا ساخته نشده) تحت نظارت استانداری در فرآیند تهیه و تصویب طرح تفصیلی دیده خواهد شد.

مجدداً و پیرو بند ۲ مصوبه مورخ ۹۷/۱۲/۲۰ شورای عالی تأکید می‌گردد تا تعیین تکلیف محدوده به شرح یاد شده ایجاد هرگونه حقوق جدید (اعم از صدور پروانه، پاسخ استعلام، موافقت اصولی، صدور فیش و نظایر آن) از نظر این شورای عالی مناطق اعتبار نخواهد بود.
معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - فرزانه صادق‌مالوآجرد

شماره ۷۰۸۹۳/۳۰۰ ۱۴۰۰/۶/۱۴

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت اساسی زاهدان (ایجاد دانشگاه فرهنگیان در حریم شهر زاهدان)

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۶/۱ مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۴/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان در خصوص تعیین و تخصیص کاربری «آموزش، تحقیقات و فناوری» به وسعت حدود ۲۷ هکتار اراضی دولتی در بلافاصل شمال غربی خط محدوده طرح جامع شهر زاهدان جهت احداث دانشگاه فرهنگیان را مورد بررسی قرار داد و با عنایت به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۰/۴/۱۳ کمیته فنی شورای عالی شهرسازی و معماری، با تعیین کاربری مذکور در حریم شهر مطابق مصوبه مراجع ذیربط استانی موافقت نمود.
معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - فرزانه صادق‌مالوآجرد

شماره ۷۰۸۹۷/۳۰۰ ۱۴۰۰/۶/۱۴

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح جامع شهرک نیشتمان سهندج

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کردستان
معاون محترم وزیر و مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۵/۱۸ در راستای دستور العمل ترویج شهرک‌سازی کشور (مصوب ۱۳۹۹/۲/۸ شورای عالی) مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۶ کارگروه زیربنایی، توسعه روستایی، عشایری، شهری، آمایش سرزمین و محیط زیست و مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کردستان در خصوص بررسی مطالعات طرح جامع شهرک‌سازی در شهر سهندج، با حضور اعضاء شورای عالی، استانداری کردستان، اداره کل راه و شهرسازی استان، شرکت عمران شهرهای جدید و مشاور تهیه‌کننده طرح بررسی و ضمن استماع سخنان مشاور، مسئولین استان و دبیر کمیته مقررات، لایح و سیاستگذاری (کمیته فنی شماره ۴)، «طرح جامع شهرک نیشتمان سهندج» را با توجه به تکمیل ظرف جمعیت‌پذیری طرح جامع شهر سهندج قبل از اتمام افق، کمبود زمین در سطح شهر برای تأمین نیاز طرح اقدام ملی مسکن، محدودیتهای توسعه فیزیکی ناشی از قرارگیری یادگان لشکر ۲۸ کردستان، آرامستان، شهرک صنعتی، فرودگاه، صنایع و مراکز آلاینده، قرارگیری ارتفاعات و تپه‌ها و رودخانه قشلاق، شکل‌گیری سکونت‌گاه‌های حاشیه، گسترش روستاهای پیراشهری، سوداگری و دست اندازی به اراضی پیرامون و سایر دلایل ارائه شده در اراضی موصوف به نیشتمان به وسعت ۴۰۳ هکتار و با جمعیت ۲۸۰۰۰ نفر و ۴ محله مسکنی با عنایت به رعایت موارد ذیل تصویب نمود.

- با توجه به اینکه ۸۸ درصد از اراضی پیشنهادی شهرک مذکور در اراضی ملی و ۱۲ درصد آن مستثنیات است، لذا مقرر گردید اراضی مستثنیات با کاربری باغات و کشاورزی به عنوان اساس طرح جامع در محدوده تثبیت گردد.

- مقرر گردید استفاده از الگوهای معماری بومی و مطابق با اقلیم شهر سهندج در طراحی شهرک مورد توجه قرار گیرد.

در ادامه فرآیند و گردشکار طرح جامع شهرک نیشتمان مقرر گردید مطابق پیوست شماره ۴ دستور العمل ترویج شهرک‌سازی کشور مصوب ۱۳۹۹/۲/۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بررسی و تصویب طرح آماده‌سازی ظرف مدت حداکثر یک ماه انجام شود. همچنین ظرف مدت شش ماه نسبت به اجرای مصوبه اقدامات لازم صورت پذیرفته و گزارش پیشرفت انجام کار به دبیرخانه شورای عالی ارسال گردد.

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

شماره ۷۰۸۴۰/۳۰۰ ۱۴۰۰/۶/۱۴

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون سند میانکار طرح جامع شهر کرمانشاه

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمانشاه
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۰۱ موضوع سند میانکار طرح جامع شهر کرمانشاه در خصوص برآورد جمعیتی شهر در افق سال طرح (۱۴۱۵) و