

شماره ۵۲۱۶۸/۳۰۰

۱۳۹۳/۱۰/۳

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی شهر قائمشهر

استاندار محترم مازندران

در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده (۴۲) آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، به استحضار می‌رساند، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۳/۸/۵ موضوع مغایرت اساسی شهر قائمشهر را که در تاریخ ۱۳۹۲/۱/۲۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مازندران به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

با توجه به عدم توجیه اعضای کمیته فنی در خصوص ضرورت الحاق و پایان یافتن افق طرح جامع، با الحاق اراضی موردنظر مخالفت نمود و مقرر شد موضوع در بازنگری طرح جامع مورد بررسی قرار گیرد. ضمناً ضرورت رعایت قانون «منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن» موضوع شمول یا عدم شمول قانون مذکور از مراجع حقوقی ذیربط استعلام گردد.

خواهشمند است دستور فرمایید مراتب به طریق مقتضی به اطلاع شورای محترم اسلامی شهر و شهردار محترم مربوطه و سایر مراجع ذی‌ربط رسانیده شود. معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز خناچی

شماره ۵۲۱۳۴/۳۰۰

۱۳۹۳/۱۰/۳

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی شهر برازجان

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان بوشهر

در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده (۴۲) آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، به استحضار می‌رساند، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۳/۸/۵ موضوع مغایرت اساسی شهر برازجان را که در تاریخ ۱۳۹۱/۴/۱۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان بوشهر به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

با توجه به اینکه طرح جامع شهر برازجان در تاریخ ۱۳۸۵/۹/۱۶ مصوب گردیده و هنوز سطح جمعیتی شهر مطابق سرشماری سال ۱۳۹۰ به سطح پیش‌بینی شده طرح جامع نرسیده است و از طرفی مطابق مصوبه جلسه مورخ ۱۳۸۷/۹/۱۱ شورای عالی شهرسازی و معماری، احداث شهرک مسکونی ۴۳ هکتاری برای شهر برازجان (خارج از حریم) برای تأمین مسکن مهر مصوب گردیده است، به دلیل عدم توجیه فنی و کارشناسی با موضوع الحاق مخالفت نمود.

خواهشمند است دستور فرمایید مراتب به طریق مقتضی به اطلاع شورای محترم اسلامی شهر و شهردار محترم مربوطه و سایر مراجع ذی‌ربط رسانیده شود. معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز خناچی

شماره ۵۲۱۲۳/۳۰۰

۱۳۹۳/۱۰/۳

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی شهر سلماس

استاندار محترم آذربایجان غربی

در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده (۴۲) آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، به استحضار می‌رساند، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۳/۸/۵ موضوع مغایرت اساسی شهر سلماس را که در تاریخ ۱۳۹۰/۶/۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

با توجه به مباحث مطرح‌شده در جلسه، از طرفی به علت جابجایی کاربری‌های عمومی و ایجاد عدم تعادل در گستره خدمات شهری و از سوی دیگر مالکیت خصوصی

زمین‌های موردنظر و وجود مسائلی دیگر از این قبیل، نوجیهات کارشناسی ارائه‌شده کافی دانسته نشد و با پیشنهاد مطروحه مخالفت می‌شود.

خواهشمند است دستور فرمایید مراتب به طریق مقتضی به اطلاع شورای محترم اسلامی شهر و شهردار محترم مربوطه و سایر مراجع ذی‌ربط رسانیده شود. معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز خناچی

شماره ۵۱۸۹۰/۳۰۰

۱۳۹۳/۱۰/۱

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ناحیه شرق کرمان

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان

در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده (۴۲) آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، به استحضار می‌رساند، شورای عالی، طرح جامع ناحیه شرق کرمان را در جلسه مورخ ۱۳۹۳/۸/۵ خود مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

۱- جمعیت آتی ناحیه با نرخ رشد ۳٪ معادل ۷۰۰۰۰۰ (هفتصد هزار نفر) برای افق ۱۴۱۰ مورد تأیید است.

۲- سند سطح‌بندی خدمات و مراکز جمعیتی به نحوی اصلاح گردد که تمام سطح ناحیه را دربر گرفته و همه مراکز جمعیتی در تقسیمات سه‌گانه منظومه - مجموعه - حوزه قرار گیرند.

۳- عناوین پهنه‌ها در سند پهنه‌بندی اراضی دقیقاً بر عناوین پهنه‌های تعریف‌شده در جدول (مجاز، مشروط، ممنوع) ضوابط و مقررات نحوه استفاده از اراضی منطبق گردد.

۴- آخرین حریم مصوب شهرها در سطح ناحیه در سند منطقه‌بندی (پهنه‌بندی) لحاظ گردد.

۵- سند تعیین اولویت استقرار عملکردها و خدمات ارائه گردد.

۶- حریم حفاظتی پیرامونی (منظر فرهنگی) ارگ تاریخی بم (اثر ثبت شده جهانی) و ضوابط خاص آن بایستی به علت تأثیر مستقیم در پروژه‌های پیشنهادی بر روی نقشه منطقه‌بندی کاربری منعکس گردد.

۷- در راهنمای نقشه منطقه‌بندی عناوین زیر اصلاح گردند:

۷-۱ منطقه گردشگری دهبکری به منطقه نمونه گردشگری دهبکری

۷-۲ ارگ بم به ارگ جدید بم

۷-۳ تیمهای ماسهای به تیمهای ماسهای (کلوت)

۸ - در جداول و ماتریس‌های ضوابط و مقررات، ضوابط و مقررات دستگاه‌های بخشی دقیقاً لحاظ گردد و ضوابط مجاز، مشروط، ممنوع به نظر دستگاه مزبور در پهنه مورد نظر باشد.

لازم می‌داند از مشارکت مؤثر و ترمبیکش شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان به ریاست جناب‌عالی در فرآیند بررسی و تصویب طرح مذکور قدرتی نموده و امید است که با بکارگیری و رعایت دقیق و کامل ضوابط و مقررات طرح یاد شده توسط مراجع و دستگاه‌های ذی‌ربط موجبات توسعه همه‌جانبه و هماهنگ ناحیه مذکور، در زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی فراهم گردد.

در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌ها مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، اسناد و مدارک طرح متعاقباً جهت اجراء ابلاغ خواهد شد.

معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز خناچی

شماره ۵۱۹۴۶/۳۰۰

۱۳۹۳/۱۰/۱

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح توسعه و عمران (جامع) شهر لیلان

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی

در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده (۴۲) آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، به استحضار می‌رساند، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه

مورخ ۱۳۹۳/۴/۲۳ طرح توسعه و عمران (جامع) شهر لیلان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۱۳۹۳/۵/۱۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرارداد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی به ۱۴۰۸ افزایش یابد و جداول و گزارش براساس آخرین سرشماری (۱۳۹۰) اصلاح و ارائه گردد.

۲- در نقشه و جدول کاربری اراضی پیشنهادی کاربری‌های تأسیسات شهری و تفریحی - توریستی، به میزان حداقل سرانه‌های شورای عالی لحاظ گردیده و اراضی خارج شده از طرح هادی در صورت ایجاد حقوق مکتسبه به محدوده شهر باز گردد.

۳- در ضوابط و مقررات طرح ضمن الزام به رعایت دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری و قانون حفظ و گسترش فضای سبز در مورد باغات داخل محدوده شهر تغییر کاربری باغات به عنوان اساس طرح درج شود.

همچنین بند ۱-۱۶-۲ ضوابط تفکیک اراضی صفحه ۱۸ خلاصه گزارش حذف گردد.

۴- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.

۵- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۱۳۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی براساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۶- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راههای شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

۷- پهنه‌بندی تراکمی، جداول‌ها و سطح اشغال و ... در مجلد ضوابط و مقررات، توسط نمایندگان کمیته فنی، وزارت کشور، بنیاد مسکن، نیرو، و دبیرخانه شورای عالی در زمان ابلاغ بررسی و تأیید گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (مطابق استفساریه دبیرخانه) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح ۱۰۵ معادل ۸۵۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۳۹۱۰۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۶۱ نفر در هکتار و حریمی به مساحت ۷۵۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

ضروری می‌داند از مشارکت مؤثر و تمرینش کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان به ریاست جناب‌عالی در فرایند بررسی و تصویب طرح مذکور قناردانی نموده و امید است که با اجرای دقیق طرح لازم‌الاجرای یادشده توسط شهرداری و سایر دستگاه‌های ذی‌ربط در توسعه و عمران شهر، زمینه توسعه کالبدی موزون شهر و همچنین توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی آن و مالاً آسایش و رفاه و سلامت محیط زیست شهروندان محترم شهر لیلان بیش از پیش فراهم گردد.

خواهشمند است دستور فرمایید مراتب به طرق مقتضی به اطلاع شورای محترم اسلامی شهر و شهردار محترم مربوطه و سایر مراجع ذی‌ربط رسانیده شود.

همچنین دستور فرمائید اسناد و مدارک طرح در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرحها مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، پس از اعمال موارد فوق‌الذکر، در موعد مقرر (حداکثر ۴۵ روز) تهیه و ارسال نمایند تا جهت اجراء ابلاغ گردد.

معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز حناچی

شماره ۵۱۸۸۰۳۰۰

شماره ۱۳۹۳/۱۰/۱۱

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

در خصوص طرح توسعه و عمران (جامع) شهر کانی دینار

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کردستان

در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و

ماده (۴۲) آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، به استحضار می‌رساند شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۳/۴/۲۳ طرح توسعه و عمران (جامع) شهر کانی دینار را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و تاریخ ۱۳۹۲/۸/۱۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کردستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرارداد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

۲- مقرر شد کنارگذر شهری مجدداً طراحی و حتی‌المقدور بر مسیر برق فشار قوی منطبق شده و در حریم قرار گیرد همچنین معبر شمالی حداقل خیابان ۲۰ متری (بخش چسبیده به شهر) تا میدان شمال‌غربی شهر با تقییل نقش به شبکه جمع و بخش‌کننده تبدیل شوند.

۳- در نقشه پهنه‌بندی حریم، تمامی حریم به پهنه کشاورزی و مرتع تغییر یافته و صرفاً کاربری‌های موجود به صورت شمانیک نمایش داده شود و شهرک‌ها و نواحی صنعتی در صورت استعلام از شرکت شهرک‌های صنعتی استان و مصوب بودن یا اصلاح خط حریم از حریم شهر خارج گردد.

۴- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راههای شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

۵- نقشه پهنه‌بندی و ضوابط و مقررات تراکمی، حدنصاب، تراکم، سطح اشغال، پارکینگ بر پایه تعادل بخشی بین عرض معبر و تراکم بازتنگری و اصلاح گردیده و در جلسه ابلاغ با حضور نماینده محترم وزارت کشور و مدیر شهرسازی و معماری استان بررسی و تصویب گردد. (ضوابط اصلاح گردد).

۶- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۱۳۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی براساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح سال ۱۴۰۰، معادل ۱۵۳۴۱ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۱۸/۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۷۰ نفر در هکتار و حریمی به مساحت ۱۱۰۴/۱ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

ضروری می‌داند از مشارکت مؤثر و تمرینش کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان به ریاست جناب‌عالی در فرایند بررسی و تصویب طرح مذکور قناردانی نموده و امید است که با اجرای دقیق طرح لازم‌الاجرای یاد شده توسط شهرداری و سایر دستگاه‌های ذی‌ربط در توسعه و عمران شهر، زمینه توسعه کالبدی موزون شهر و همچنین توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی آن و مالاً آسایش و رفاه و سلامت محیط زیست شهروندان محترم شهر کانی دینار بیش از پیش فراهم گردد.

خواهشمند است دستور فرمایید مراتب به طرق مقتضی به اطلاع شورای محترم اسلامی شهر و شهردار محترم مربوطه و سایر مراجع ذی‌ربط رسانیده شود.

همچنین دستور فرمائید اسناد و مدارک طرح در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرحها مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، پس از اعمال موارد فوق‌الذکر، در موعد مقرر (حداکثر ۴۵ روز) تهیه و ارسال نمایند تا جهت اجراء ابلاغ گردد.

معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز حناچی