

جامع قبلی) و مجموع سرانه بالای کاربری‌های خدماتی شهر و نوعیت اراضی زراعی و کشاورزی، الحاق اراضی با کاربری مسکونی به محدوده طرح جامع قبلی (اراضی موسوم به حفره در غرب شهر)، را با توجه به تاثیر آن در افزایش سرانه مسکونی و عرضه بیش از حد نیاز زمین مسکونی، گسترش ساخت و سازهای متخلخل و پراکنده و همچنین تاثیر مخرب آن در احیاء و زنده سازی مجدد بافت تاریخی موجود فاقد توجیه کارشناسی و فنی دانسته و با الحاقات مذکور مخالفت می‌نماید.

• با توجه به اینکه صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری وقت در شهرک موسوم به سجادیه بدون طی فرایند قانونی و خارج از اختیارات قانونی بوده تبعاً پروانه‌های صادر شده مصداق حقوق مکتسبه نیست. لذا با الحاق اراضی مذکور به محدوده شهر مخالفت می‌گردد. طبیعی است حق اعتراض به مراجع قضائی برای شهروندانی که براساس پروانه‌های صادر شده قبلی اقدام به ساخت و ساز نموده‌اند، محفوظ است.

• سند حریم شهر مطابق حریم مصوب طرح جامع قبلی و براساس دستورالعمل سند پهنه بندی حریم مصوب مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه شود.

• به جهت رعایت ملاحظات پدافندی و تسهیل دسترسی در بخش غربی شهر پیشنهاد معبر در حریم شهر حداکثر به عرض ۱۸ متر و منطبق بر معابر خاکی موجود بدون هرگونه کاربری در طرفین آن، با تأیید اداره کل راه و شهرسازی استان بلامانع است.

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

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

شماره ۷۷۳۷/۳۰۰

۱۳۹۶/۲/۲۰

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر بادرود

«طرح جامع شهر بادرود، موضوع مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۶/۱ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان با افق، جمعیت، محدوده و حریم مشخص و معین، در جلسه مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۲۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی قرار گرفت و با اصلاحاتی به تصویب نهایی رسید.»

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

شماره ۷۷۳۶/۳۰۰

۱۳۹۶/۲/۲۰

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر خالداآباد

«طرح جامع شهر خالداآباد، موضوع مصوبه مورخ ۱۳۹۲/۹/۲۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان با افق، جمعیت، محدوده و حریم مشخص و معین، در جلسه مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۲۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی قرار گرفت و با اصلاحاتی به تصویب نهایی رسید.»

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

شماره ۸۳۱۳/۳۰۰

۱۳۹۶/۲/۲۵

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون الحاق شهر باسمنج به محدوده کلانشهر تبریز

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه آذربایجان شرقی
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۶/۲/۲۴ خود موضوع «الحاق شهر باسمنج به کلانشهر تبریز» را با توجه به درخواست استاندار محترم آذربایجان شرقی طی نامه ۳۸۷۰۰ مورخ ۱۳۹۶/۲/۱۹ به دبیر شورای عالی مورد بررسی قرار داد. مخالفت قبلی شورای عالی در مصوبه طرح جامع تبریز ناظر به مخالفت صریح مسئولین استان و شهر باسمنج بود. در حال حاضر بنظر میرسد این موضوع با توجه به مکاتبه فوق‌الذکر استاندار محترم مرتفع شده است. لذا به جهت مساعدت و اعمال مدیریت یکپارچه منطقه کلانشهری تبریز، ضمن اصلاح بند ۹ مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۸/۲۴ خود، با الحاق شهر باسمنج به کلانشهر تبریز در حد محدوده مصوب طرح جامع اخیرالتصویب بصورت منفصل صرفاً در صورت طی مراحل قانونی مطابق قانون تقسیمات کشوری و اخذ تأیید کمیسیون سیاسی و دفاعی هیأت محترم وزیران موافقت می‌نماید.

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

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

اجرائی مغایر ضوابط و مقررات پهنه‌های مذکور جلوگیری نماید. همچنین هرگونه تغییر در محدوده و موقعیت پهنه‌ها و نیز ضوابط و مقررات آنها مغایرت اساسی با طرح جامع است و مشمول مقررات مربوطه از جمله قسمت اخیر قانون اصلاح ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد بود.

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

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

شماره ۶۰۸۹/۳۰۰

۱۳۹۶/۲/۲۲

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ویژه شهر بشرویه

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان جنوبی
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۶/۱/۲۸ خود، پیرو مصوبه مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۵ در خصوص لزوم تهیه طرح ویژه برای شهر بشرویه با رویکرد صیانت مشترک از آثار تاریخی، طبیعی، فرهنگی و حقوق ساکنین شهر پس از بررسی طرح تفصیلی ویژه توسعه شهر تاریخی بشرویه، ضمن تأکید بر لزوم تلفیق و تدقیق نتیجه مطالعات در طرح پیشنهادی مقرر نمود اصلاحات به شرح زیر در طرح اعمال و نتیجه جهت ابلاغ به دبیرخانه شورای عالی ارائه گردد.

الف - ساختار کالبدی، نظام منطقه‌بندی و نظام فعالیت و کاربری

• به جهت اهمیت توجه به میراث ناملموس و ضرورت صیانت و احیا بافت یکپارچه شهری، نظام محله‌بندی سنتی در نظام منطقه‌بندی طرح ویژه تدقیق گردد.

• مراکز محلات و تنوع کاربری‌های خدمات پشتیبان در جهت ارتقا کیفیت فضایی در محله بندی منعکس گردد. ضمناً با عنایت به اعلام نیاز مقامات استانی و به جهت احیاء و باز زنده سازی بافت تاریخی، با مساعدت حداکثری سازمان میراث فرهنگی و در چار چوب ضوابط ملاک عمل، درخواست‌های استقرار واحدهای اداری دستگاههای مختلف به محدوده بافت تاریخی هدایت شود.

• محورهای فرهنگی - تاریخی و گردشگری به جهت وجود بناها و عرصه‌های تاریخی در سند کاربری اراضی طرح منعکس و کاربری‌های متناسب با این محورها در جهت سرزندگی و تجدید حیات اقتصادی در بافت شهری ارائه گردد. در تعریف این گونه پروژه‌ها و طرح‌های موضعی و موضوعی، به احیا، ارتقا و صیانت از محیط طبیعی و تاریخی شهر بشرویه توجه گردد.

• نظر به وجود اراضی کشاورزی مستعد (زعفران کاری) و باغات درون شهری و ضرورت توجه ویژه به معیشت غالب شهر به عنوان بخشی جدی از میراث ناملموس، مکان گزینی و استقرار کاربریهای پیشنهادی در توسعه آبی با ملاحظات محیط زیستی و نتیجه ارزیابی توان اکولوژیکی انجام پذیرد.

• به جهت اهمیت میادین قدیمی شهر به عنوان فضاهای شهری پویا، کاربری‌های پیشنهادی پیرامون میادین (خصوصاً میدان ترسرای میان ده) در جهت احیا فضاهای مذکور اصلاح گردد و علاوه بر آن بخش توسعه جدید شهری نیز می‌بایست با توجه ویژه به تجربه تاریخی شهر بشرویه شامل الگوی میدان شهری، دروازه‌ها و شبکه شرقی - غربی شهر برنامه‌ریزی و طراحی گردد.

ب - ضوابط و مقررات

• نظر به اینکه کلیت شهر بشرویه تاریخی و واجد ارزش می‌باشد لذا تفکیک ضوابط بخش هسته‌ای تاریخی و ارجاع آن به ضوابط و مقررات مصوب سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری قابل قبول نبوده و تأکید گردید ضمن اخذ نظرات سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری (حداکثر ظرف مدت دو هفته پس از ابلاغ)، پیشنهادات مشاور در خصوص ضوابط و مقررات در کلیت شهر یکپارچه گردد.

• به جهت شفافیت و سادگی در اجرای سیستم کنترلی ضوابط توسط شهرداری، گردش کار صدور پروانه برای الگوهای معماری ارائه شده، بازنگری گردد.

• با توجه به ویژگی‌های خاص نظام آب در شهر، ضوابط مرتبط ارائه گردد.

• مبحث ضوابط و مقررات در دو بخش کلی زیر تنظیم و ارائه گردد:

• ضوابط راهنما و دستورالعمل‌های طراحی و مرمت شهری

• ۲. ضوابط و مقررات معماری (با دسته‌بندی در بخش‌های سلسله مراتب معابر با ویژگی‌های بافت، جداره سازی، فضاهای شهری، بناها و عرصه‌های تاریخی و مصالح ساختمانی متناسب با بافت تاریخی شهر (نما))

ج - نظام مدیریت اجرایی طرح به جهت تحقق‌پذیری پیش‌بینی و ارائه گردد.

د - با عنایت به سرانه بالای مسکونی پیشنهادی در طرح جامع قبلی (مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۲) و وجود ۳۹ هکتار اراضی بالقوه با کاربری مسکونی (محقق نشده از طرح