

شماره ۸۵۶۷۳/۳۰۰

۱۳۹۹/۷/۵

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

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۹/۶/۱۰ طرح جامع شهر نورآباد ممسنی مصوب جلسه مورخ ۱۳۹۸/۵/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس را پیرو جلسه مورخ ۱۳۹۹/۴/۱۵ کمیته فنی شماره ۱ مورد بررسی و تصویب قرار داد و به شرح ذیل اتخاذ تصمیم نمود:

۱- جمعیت شهر برای افق سال ۱۴۱۰ معادل ۶۸ هزار نفر مورد تأیید قرار گرفت.
محدوده شهر:
۲- محدوده مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان با اعمال اصلاحات زیر مورد تأیید قرار گرفت.

۱-۲ به جهت تادیبه حقوق دولتی و عمومی، کلیه ساخت و سازهای غیرمجاز که بر اساس مصوبه استانی به محدوده طرح جامع الحاق شده اند، تا تعیین تکلیف در قالب طرح تفصیلی، تحت کاربری «باغی و زراعی» با رعایت قانون مذکور در اسناد طرح لحاظ شوند.
۲-۲ کلیه اراضی یکپارچه زراعی که به محدوده مصوب قبلی الحاق شده‌اند حذف شوند.
۳-۲ با الحاق اراضی واقع در حریم لوله گاز (شمال غرب شهر) به محدوده شهر مخالفت شد. تبصره: اراضی داخل محدوده قبل در صورت تداخل با حریم لوله گاز تحت کاربری «حریم» تثبیت شوند.

۲-۴ پارک جنگلی موجود در ضلع جنوب رودخانه در جنوب شرقی شهر از محدوده حذف و تحت همین کاربری در حریم شهر تثبیت شود.

۳- حد بستر و حریم مسیل‌ها و آبراهه متداخل با شهر، براساس آخرین اعلام نظر وزارت نیرو در اسناد طرح لحاظ شود.

۴- ضمن تثبیت حریم گسل کارون - قطر (فعلابراساس نقشه‌های سازمان زمین شناسی) و همچنین حریم خطوط نفت و انرژی متداخل با محدوده و حریم شهر در اسناد طرح جامع، مقرر می‌شود پیوست لازم جهت حفاظت و ایمنی شهروندان تحت نظارت استانداری فارس تهیه و به مراجع مربوط ابلاغ شود.

۵- در خصوص تاسیسات مرکز تلمبه خانه واقع در غرب شهر، به لحاظ ملاحظات پدافندی همسو با مصوبه مورخ ۱۳۹۶/۲/۱۱ شورای عالی تدابیر به شرح زیر اتخاذ گردد:

۵-۱- تدابیر لازم جهت انتقال آن به خارج از شهر در قالب تخصیص کاربری انتقالی بر روی آنها در دراز مدت توسط کمیسیون ماده ۵ در احکام طرح جامع لحاظ گردد.

۵-۲ تا آن زمان و به عنوان راه حل کوتاه مدت، اراضی خالی پیرامون این تاسیسات تحت کاربری سبز حفاظتی (بدون امکان استقرار فعالیت) تثبیت گردد.

۶- عرصه و حریم تپه‌های باستانی و آثار تاریخی دقیقاً بر روی نقشه پیاده و جهت حفاظت تثبیت گردد.

حریم شهر:

۷- با حریم مصوب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان با اعمال یک مورد اصلاح به شرح زیر موافقت گردید:

۷-۱- روستای علی وند در جنوب حریم شهر کما فی السابق در حریم شهر قرار گیرد.
۸- در سند پهنه‌بندی، حریم چاه‌ها و سایر منابع تأمین کننده آب شرب تحت پهنه حفاظت تثبیت گردد. همچنین تصفیه خانه فاضلاب شهر براساس آخرین موقعیت مورد تأیید مرجع مربوطه در اسناد حریم شهر منعکس گردد.

۹- ضوابط و مقررات احداث بنا، توسط نمایندگان دبیرخانه شورای عالی و وزارت کشور کنترل و با اعمال اصلاحات لازم در قالب اسناد طرح جامع ابلاغ گردد.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است دستور فرمایید در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی طرح‌های توسعه و عمران و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مدارک، نقشه‌ها و ضوابط طرح پس از اصلاح براساس نظر شورای عالی ظرف مدت دوماه جهت ابلاغ به مراجع ذی‌ربط در اختیار دبیرخانه شورای عالی قرار گیرد.
معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - فرزانه صادق‌مالواجرد

شماره ۸۸۹۰۰/۳۰۰

۱۳۹۹/۷/۱۲

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مصوبه طرح ویژه محدوده منفصل توس

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسات مورخ ۹۹/۴/۳۰ و ۹۹/۶/۱۰، (با عنایت مکاتبه شماره ۴۲۲۴۶۴/۰۲۰/۵۳ مورخ ۹۹/۵/۲۱ سازمان امور اراضی کشور) پیرو مصوبه مورخ ۹۳/۹/۳ در خصوص لزوم «تهیه طرح ویژه برای محدوده منفصل توس، با رویکرد فرهنگی با تأکید بر صیانت از آثار تاریخی و حفظ باغات و اراضی زراعی»، طرح ویژه مصوب

مورخ ۹۷/۱۰/۱۹ کمیسیون ماده پنج شهر مشهد و مصوب مورخ ۹۸/۲/۲۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی، را با توجه به صورتجلسه مورخ ۹۹/۴/۱۰ کمیته فنی منتخب کمیته‌های سه و یک شورای عالی، بررسی و با عنایت به دستور مورخ ۷۵/۴/۱۹ مقام معظم رهبری در مورد لزوم «اهتمام به جنب مهم فرهنگی و تاریخی توس» و «تلاش دولت در خصوص حفاظت از آن» و جلوگیری از «غارت ذخیره کم‌نظیر موجود در آن» طرح ویژه محدوده منفصل توس (سطح راهبردی) را با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.
۱- خط محدوده

به منظور حفاظت از اراضی کشاورزی واقع در محدوده منفصل توس و با توجه به مکاتبه شماره ۴۲۲۴۶۴/۰۲۰/۵۳ مورخ ۹۹/۵/۲۱ سازمان امور اراضی کشور (پیوست ۱)، خط محدوده مصوب مورخ ۹۸/۲/۲۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان به نحوی اصلاح شود که کلیه اراضی کشاورزی یکپارچه پیرامونی از محدوده خارج شده و در حریم شهر مشهد، بر اساس ضوابط حریم مورد صیانت قرار گیرند. اراضی مذکور توسط کمیته‌های متشکل از اداره کل جهاد کشاورزی، اداره کل راه و شهرسازی و شهرداری مشهد، تحت نظارت استانداری خراسان رضوی، ظرف مدت دوهفته شناسایی شده و در اسناد ابلاغی طرح لحاظ گردد.

تبصره: در این فقره اقدامات غیرقانونی صورت گرفته، اعم از دیوارکشی‌ها و ساخت و سازهای غیرمجاز در اراضی کشاورزی، مبنای ایجاد حقوق در اراضی مذکور نمی‌باشد.

۲- سند پهنه‌بندی کاربری

۱-۲ با توجه به ضرورت حفظ اراضی زراعی و باغی، محدودیت منابع آب و افت شدید منابع آب زیرزمینی در دشت مشهد، قرارگیری محدوده بر آبخوان دشت مشهد، اهمیت اراضی کشاورزی به عنوان یکی از ویژگی‌های منظر فرهنگی - تاریخی توس و پیامدهای نامطلوب اجتماعی ناشی از تغییر کل اراضی کشاورزی محدوده به باغ و مسکونی، گزینه دو پیشنهادی طرح، مبنی بر حفظ اراضی کشاورزی یکپارچه (پیوست ۲) با اعمال اصلاحات بند ۱ مصوبه و موارد زیر مورد تأیید قرار گرفت.

۲-۲ بستر و حریم رودخانه کشف‌رود و سایر مسیل‌ها و قنات‌ها، براساس آخرین اعلام نظر شرکت آب منطقه‌ای تحت کاربری «حریم» تدقیق شود.

۲-۳ تمامی اراضی زراعی با مساحت بیش از یک هکتار تحت کاربری «زراعی» قرار گیرد.
۲-۴ با توجه به تأکید مصوبه قبلی شورای عالی در مورد «صیانت از آثار تاریخی»، کل عرصه اثر ثبت ملی شهر تاریخی توس، تحت کاربری «میراث تاریخی» قرار گیرد.

۲-۵ محدوده هسته‌های سکونتی با پیشینه روستایی، بر محدوده مصوب مورخ ۹۵/۲/۱ کمیسیون ماده پنج منطبق شده و تدقیق محدوده‌های مذکور با لحاظ نرخ رشد طبیعی جمعیت سکونت‌گاه‌ها در قالب طرح تفصیلی صورت پذیرد.

۲-۶ اراضی الحاقی به مرز پر هسته‌های سکونتی با پیشینه روستایی (خارج از حدود مصوب مورخ ۹۵/۲/۱ کمیسیون ماده پنج) تحت عنوان کاربری «باغ» در طرح لحاظ شود.

تبصره: نوسازی پلاک‌های دارای پروانه مسکونی که خارج از محدوده‌های مورد اشاره در بند فوق قرار می‌گیرند، در حد پروانه صادره قبلی بلامانع است.

۲-۷ محدوده اراضی کشاورزی و باغات درون محدوده منفصل توس به هنگام تهیه طرح تفصیلی، تدقیق شده و پس از تأیید اداره کل جهاد کشاورزی، اداره کل راه و شهرسازی و شهرداری مشهد، مبنای اصلاح و تدقیق گزینه دو پیشنهادی و تهیه طرح تفصیلی قرار گیرد.

۳- شبکه معابر

۳-۱ حلقه ترافیکی پیرامون محدوده، با توجه به عدم ضرورت ترافیکی، تحریک توسعه و تخریب اراضی زراعی، افزایش نفوذپذیری اراضی زراعی و تخریب آبراهه‌ها، حذف شده و به منظور تأمین دسترسی سواره مورد نیاز سکونتگاه‌های واقع در شمال کشف‌رود و تأمین نیازهای دسترسی و پشتیبانی آرامگاه و سایر آثار تاریخی واقع بر عرصه، چگونگی دسترسی سواره در شمال رودخانه کشف‌رود، با تأیید اداره کل راه و شهرسازی بازطراحی شده، پس از تأیید دبیر شورای عالی در قالب اسناد طرح ابلاغ شود.

۳-۲ به جهت استفاده حداکثری از ظرفیت حمل و نقل عمومی، بلوار شاهنامه در طول مورد نیاز، به صورت «خیابان کامل» طراحی شود.

۳-۳ پیشنهاد احداث معابر سواره جدید در درون محدوده، صرفاً با هدف دسترسی به سکونتگاه‌های موجود، به حداقل ممکن کاهش یافته، معابر بر مرز اراضی کشاورزی و باغات منطبق شده و به منظور اجتناب از تحریک توسعه در باغات و اراضی کشاورزی، کاربری تحت عنوان تجاری سیال از پیرامون معابر درون محدوده حذف شود.

۴- حفاظت و احیاء شهر تاریخی توس

۴-۱ در راستای اجرای ماده ۳ قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی - فرهنگی، «طرح ویژه حفاظت و احیاء عرصه تاریخی و حریم توس» ظرف مدت یک سال تهیه شده و به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری برسد.

۴-۲ محدوده‌های دارای اولویت آزادسازی و محدوده‌های تثبیت شده سکونت‌گاه‌ها بر روی عرصه تاریخی، بر مبنای محدوده‌های اعلام شده وزارت میراث فرهنگی، گردشگری