

ب - گزینه N3 (صالویه) به مساحت دویست و بیست هکتار واقع در شهرستان نظراباد جهت ساخت شهرک مسکونی با ظرفیت جمعیت پذیری ۲۳ هزار نفر و تعداد ۶۹۰۰ واحد مسکونی.

ج - گزینه E2 (فردآباد) به مساحت پانصد هکتار واقع در شهرستان اشتهارد با ظرفیت جمعیت پذیری ۳۰ هزار نفر.

لذا مقرر گردید نقشه‌های طرح جامع شهرک‌های موضوع بندهای الف - ب - ج با رعایت ملاحظات زیر تهیه و پس از تصویب در مراجع قانونی استانی به تأیید کمیته تخصصی مقررات، لوائح و سیاست‌گذاری شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

• سرانه‌های خدماتی مطابق با مصوبه "تذقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آن‌ها" مصوب ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تأمین شود.

• حریم و بستر کلیه مسیل‌ها و آب‌راه‌های متداخل با محدوده اراضی، بنابر اعلام نظر شرکت آب منطقه‌ای در نقشه‌های طرح جامع لحاظ شود.

• مطالعات پدافند غیرعامل در انطباق با دستورالعمل الزامات و ملاحظات دفاعی و پدافند غیرعامل مصوب ۱۳۹۶/۲/۱۱ شورای عالی در اسناد طرح لحاظ شود.

• بهره‌مندی از الگوی بومی ساخت و ساز و استفاده از مصالح طبیعی و بومی در احداث ابنیه مورد تأکید است.

۲- در خصوص سایت پیشنهادی S1 اراضی موسوم به فخر ایران به مساحت ۹۰۰ هکتار واقع در حریم شهر جدید هشتگرد مقرر شد در صورت حصول توافق بین وزارتین دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح و راه و شهرسازی در راستای استفاده از اراضی مذکور در قالب نهضت ملی مسکن، مراتب موافقت شورای عالی با الحاق این اراضی به محدوده شهر توسط دبیر شورای عالی اعلام و طرح جامع محدوده مورد نظر با تأمین سرانه‌های عمومی و خدماتی و متوسط جمعیت‌پذیری مطابق با طرح جامع ملاک عمل شهر جدید توسط شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید تهیه و به تصویب شورای عالی برسد.

با عنایت به مکانیبه شماره ۱۵۸۷۴/۱۴۰۱/ص/۱۰۳۴ مورخ ۱۴۰۱/۴/۲۵ (پیوست) شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید مبنی حصول توافق با وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، بدینوسیله و در اجرای تکلیف مقرر در مصوبه، مراتب موافقت شورای عالی با الحاق اراضی مذکور به محدوده شهر جدید اعلام می‌گردد.

۳- در خصوص سایت پیشنهادی S3 اراضی دولتی موسوم به رمنده و حلقه دره به مساحت ۷۰۰ هکتار واقع در ساوجبلاغ مقرر گردید طرح جامع در انطباق با دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی تحت عنوان شهرک "تخصصی - اقامتی" تهیه و مصوبات قانونی لازم مطابق دستورالعمل مذکور اخذ گردد.

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 ۶۶۹۱۴/۳۰۰

۱۴۰۱/۵/۲

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر اردبیل الحاق اراضی ۲۵ هکتاری

به محدوده در راستای قانون جهش تولید مسکن

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اردبیل

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۱/۳/۳۰ مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر اردبیل موضوع الحاق اراضی ۲۵ هکتاری به محدوده شهر در راستای قانون جهش تولید مسکن مصوب مورخ ۱۴۰۰/۸/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اردبیل را با عنایت به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۳/۸ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داد و با توجه به: ابلاغیه شماره ۱۷۹۰۲۳/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۲ وزیر محترم راه و شهرسازی در خصوص صلاحیت وزارت راه و شهرسازی در استفاده از اراضی واقع در حریم شهرها و روستاها برای تأمین مسکن متقاضیان واجد شرایط و عدم شمول قانون "منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی" در خصوص این گونه اراضی، به استناد مواد ۶ و ۷ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و همچنین بلامانع بودن توافق با مالکان اراضی غیر دولتی فاقد کاربری مسکونی واقع در حریم شهرها جهت الحاق به محدوده و تعیین کاربری و "تأیید توافق اداره کل راه و شهرسازی اردبیل"، با مالکین طی نامه شماره ۶۰۰/۱۴۰۱/۹/۲۷ مورخ ۱۴۰۱/۲/۲۸ سازمان ملی زمین و مسکن و "موافقت اعضای کمیسیون تبصره یک ماده یک نسبت به ورود اراضی مورد بحث به محدوده شهر و تغییر کاربری آن"، نامه شماره ۵۳۸۶۱/۰۰۲۱ مورخ ۱۴۰۰/۹/۲، ضمن موافقت با الحاق مذکور مقرر کرد طرح آماده‌سازی با لحاظ شرایط زیر و با تأمین ۳۷۰۰ واحد در اراضی مورد نظر به تصویب کمیسیون ماده ۵ برسد:

۱- پلاک‌هایی از محدوده الحاقی که خارج از توافق فوق‌الذکر به استناد مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان به محدوده الحاق شده‌اند با کاربری باغی و زراعی تثبیت و هرگونه اقدام در خصوص آنها متعاقب عقد توافقات حاصله و تادیه حقوق دولتی و عمومی

شماره یک مورد بررسی قرار داد و با عنایت به رأی مورخ ۱۳۷۲/۳/۱ کمیسیون ماده ۱۲ مبنی بر موات بودن اراضی، با الحاق آن به محدوده شهر رباط کریم موافقت و مقرر نمود طرح تفصیلی اراضی با رعایت چهارچوب زیر به تأیید کمیسیون ماده پنج برسد:

۱- علی‌رغم تأمین حریم ۱۵۰ متری از انبار کالاهای اساسی مقرر گردید به جهت حصول اطمینان، رده حفاظتی و امنیتی مرکز مذکور بر اساس اعلام نظر شورای تأمین استان ملاک اقدام کمیسیون ماده پنج قرار گیرد.

۲- با عنایت به اینکه تأمین دسترسی محدوده الحاقی بر معیار طرح اقدام ملی درحال احداث درمجاور شرقی آن متکی است، مقرر شد مطالعات عرضه‌سنجی این طرح و طرح اقدام ملی مسکن در مجاوران به صورت یکپارچه به تأیید شورای ترافیک استان برسد.

بدیهی است در صورتی که بنابر ضرورت ترافیکی یا پدافندی اخذ دسترسی از معبر دسترسی فرودگاه امام خمینی (ره) در ضلع غربی اجتناب‌ناپذیر باشد، لازم است هماهنگی لازم با شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) صورت پذیرد.

۳- واحد پذیرش اراضی در حد ۷۰ واحد در هکتار و سرانه‌های خدمات عمومی حداقل در مقیاس ناحیه تأمین گردد.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام به استحضار می‌رسد.

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

شماره ۶۶۷۷۹/۳۰۰

۱۴۰۱/۵/۱

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص ضرورت تهیه طرح ویژه برای باغ‌ها و اراضی کشاورزی پیرامون کلاتشهر اراک

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مرکزی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۱/۳/۳۰ در اجرای بند ۱۰ ماده ۱ آیین‌نامه نحوه بررسی طرح‌ها و مقررات شهرسازی و معماری کشور، ضرورت تهیه طرح ویژه برای باغ‌ها و اراضی کشاورزی پیرامون کلاتشهر اراک به ویژه سنجان، کرهرود و قنات ناصری موضوع بند ۳ مصوبه مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مرکزی را مورد بررسی قرار داده و با توجه به اهمیت اراضی یاد شده و ضرورت حفظ و صیانت آن‌ها، ضمن تأیید ضرورت تهیه طرح ویژه مقرر نمود شرح خدمات و محدوده شمول طرح مذکور با رویکرد حفاظت از اراضی کشاورزی و محیط‌زیست در کمیته‌ای متشکل از نمایندگان وزارت جهاد کشاورزی و سازمان حفاظت محیط‌زیست و دبیرخانه شورای عالی تأیید و جهت تهیه طرح به اداره کل راه و شهرسازی استان مرکزی ابلاغ شود. طرح پس از تأیید در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

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 ۶۶۹۱۲/۳۰۰

۱۴۰۱/۵/۲

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح امکان‌سنجی و مکان‌یابی شهرک‌های مسکونی استان البرز

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز

معاون محترم وزیر و مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید

معاون محترم وزیر و مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۱/۳/۱۶ پیرو جلسه مورخ ۱۴۰۱/۳/۵ خود و جلسه مورخ ۱۴۰۱/۳/۳۱ کمیته فنی مشترک شماره ۴ و ۵ و مصوبه مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۵ و ۱۴۰۰/۱۲/۲۴ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز و بنا بر درخواست اداره کل راه و شهرسازی استان البرز، موضوع "طرح امکان‌سنجی و مکان‌یابی شهرک‌های مسکونی استان البرز" را در راستای قانون جهش تولید مسکن و دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی کشور مصوب ۱۳۹۹/۲/۸ شورای عالی و میزان سهمیه استان البرز پیرو ابلاغ برنامه استانی نهضت ملی مسکن در سال ۱۴۰۰ مبنی بر آغاز عملیات اجرایی برای تأمین ۸۰۴۵۷ واحد مسکونی، مورد بررسی قرار داده و ضمن تأکید بر استفاده از سایر ظرفیت‌های قانونی جهش تولید مسکن شامل محلات هدف بازآفرینی شهری، استفاده از اراضی مازاد دولتی متعلق به سایر دستگاه‌ها واقع در داخل محدوده و با تأکید بر موارد زیر:

- تخصیص ظرفیت شهرک‌های مورد تأیید، صرفاً به تأمین کمبود مسکن و جمعیت موجود و واجد شرایط قانونی در چهارچوب قانون جهش تولید مسکن

- ضرورت تأیید امکان تأمین تاسیسات زیربنایی (آب، فاضلاب، برق و گاز) از سوی دستگاه‌های مسئول ذیربط

- عدم نیاز به احداث هرگونه جاده بین شهری جدید برای شهرک‌های پیشنهادی.

۱- با پیشنهاد احداث شهرک‌ها در سه موضع به شرح ذیل موافقت گردید:

الف - گزینه N2 (اقبالیه) به مساحت پانصد هکتار واقع در شهرستان نظراباد جهت ساخت شهرک مسکونی با ظرفیت جمعیت‌پذیری ۳۰ هزار نفر