

۴- مطالعات عارضه سنجی ترافیکی طرح به تأیید شورای هماهنگی ترافیک استان برسد.
۵- نوار سبز حفاظتی حداقل به عرض ۳۰ متر از بعد از پوسته محور شهید رجایی لحاظ شود.

۶- تأمین سرانه‌های خدماتی در همه سطوح (درمقیاس محله تا شهر) مطابق مصوبه تدقیق سرانه‌ها و واحدپذیری با تبعیت از الگوی تراکمی غالب شهر الزامیست.
مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود.
معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - خسرو دانشجو

شماره ۹۴۵۲۷/۳۰۰
مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح جامع شهر میناب، جایجایی فرودگاه متروکه شهر میناب به خارج از محدوده شهر و اختصاص اراضی آن به طرح نهضت ملی مسکن
استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان هرمزگان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۵/۹ مصوبه جلسه مورخ ۱۴۰۲/۳/۱۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان هرمزگان در خصوص "الحاق ۱۰۴ هکتار اراضی دولتی به محدوده شهر میناب (شامل دو قطعه زمین، قطعه شماره یک اراضی ۸۶ هکتاری فرودگاه در جنوب شهر و قطعه شماره دو اراضی ۱۸ هکتاری در جنوب غربی شهر) جهت تأمین اراضی طرح نهضت ملی" را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۳/۲۴ کمیته فنی شماره یک و اعلام نظر معاونت حمل و نقل (مکانیه) شماره ۶۴۷۰۹/۹۲۰ مورخ ۱۴۰۲/۴/۱۸ مورد بررسی قرار داده و ضمن موافقت با الحاق اراضی ۸۶ هکتاری فرودگاه قدیمی شهر به محدوده مقرر نمود، مکان‌یابی فرودگاه جدید در اراضی مستعد دولتی در خارج از محدوده شهر با هماهنگی شرکت مادر تخصصی فرودگاه‌های کشور پس از اخذ مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان هرمزگان، مطابق ضوابط ملاک عمل مبنای اقدامات اجرایی بعدی قرار گیرد. همچنین مقرر شد طرح تفصیلی اراضی فرودگاه قدیمی شهر جهت اختصاص به نهضت ملی مسکن بازرایت چارچوب زیریه تأیید کمیسیون ماده ۵ برسد:

۱- رعایت حریم ایمنی و خطرناکی انبارهای نفت بر اساس نظر اداره کل پدافند غیرعامل استان
۲- اخذ نظر مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی با توجه به تداخل جزئی زمین با عرصه‌های در معرض فرونشست و رعایت تمهیدات اعلامی توسط مرجع مذکور
۳- تهیه نقشه جمع‌آوری و هدایت آب‌های سطحی و تأیید آن در مراجع ذیربط
۴- درج حریم مسیله‌ها و آبراهه عبوری بر اساس نظر آب منطقه‌ای
۵- درج حریم خط ۶۳ کیلوولت برق بر اساس نظر مرجع استانی
۶- تأمین سرانه‌های خدماتی در همه مقیاس‌ها (محله تا شهر) مطابق مصوبه تدقیق سرانه‌ها با الحاق اراضی ۱۸ هکتاری، با توجه به عبور از کمربندی مصوب، وقوع در عرصه در معرض خطر فرونشست، انفصال نسبی با یافت کالبدی شهر و نیز کفایت اراضی فرودگاه برای نیاز نهضت ملی مسکن مخالفت گردید.
معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - خسرو دانشجو

شماره ۱۰۲۵۵۷/۳۰۰
مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مکان‌یابی و طرح جامع شهرک مسکونی اعتمادیه

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران
معاون محترم وزیر و مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۵/۲۳ مصوبه جلسه مورخ ۱۴۰۱/۸/۱۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران در خصوص "مطالعات مکانیابی و طرح جامع شهرک دولتی مسکونی اعتمادیه در شهرستان شهریار به مساحت ۳۴۲ هکتار، را در چهارچوب دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی کشور (مصوب مورخ ۱۳۹۹/۲/۸ شورای عالی) و در راستای تأمین اراضی مورد نیاز نهضت ملی مسکن" مورد بررسی قرار داد و ضمن عنایت به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۲/۱۷ کمیته فنی شماره یک، با مکانیابی شهرک مذکور موافقت و مقرر نمود: طرح جامع شهرک با اعمال اصلاحات زیر پس از تأیید دبیرخانه شورای عالی جهت ادامه فرآیند و گردش کار براساس دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی به ستاد شهرک‌سازی ابلاغ شود:

۱- با عنایت به محدودیت شدید عرصه زمین در استان تهران و همسو با تصمیمات قرارگاه مسکن وزارت راه و شهرسازی سقف جمعیت‌پذیری شهرک تا حداکثر سقف ممکن (۳۰۰۰ نفر) افزایش یابد.
۲- الگوی سکونت غالب در شهرک مسکونی ۴ طبقه با رعایت ملاحظات عدم اشراق موثر بر پادگان نظامی آجا خواهد بود. با این حال استفاده از سایر مدل‌های سکونت

کم‌تراکم، به جهت حفظ کیفیت فضایی شهرک نیز ضروریست که این قطعات حسب نیاز در سایر فرآیندهای عرضه زمین از جمله اجرای آئین‌نامه مولدسازی دارایی‌های دولت، مورد استفاده قرار می‌گیرد.

۳- با عنایت به عبور ۳ خط لوله گاز از مجاورت شرقی محدوده شهرک و خطرپذیری بالای آن، رعایت فاصله ۵۰۰ متر (شامل حریم ایمنی و حریم خطرناکی) خطوط لوله گاز از کلیه مستحذات شهرک ضروری است. در این فقره لازم است حریم ایمنی ۲۵۰ متر به طور کامل از محدوده شهرک حذف و باقیمانده حریم مذکور یا از محدوده خارج و یا تحت کاربری‌های فاقد مستحذات نظیر نوار سبز حفاظتی مورد استفاده قرار گیرد.

۴- ضمن رعایت حریم و بستر مسیله‌های عبوری مطابق استعلام جدید از شرکت آب منطقه‌ای، مقرر شد آبراهه اصلی عبوری از مرکز شهرک یا تقویت بدنه شهری در طرفین آن به عنوان عنصر سازمان‌دهنده فضا در تمام طول مسیر مورد استفاده قرار گیرد. همچنین لازم است نقشه نحوه مدیریت و هدایت آب‌های سطحی به عنوان یکی از اسناد طرح تهیه شود.

۵- بر اساس مکانیه و تأکید معاون محترم وزیر نیرو در امور آب و ایفا و مدیرعامل شرکت مدیریت منابع آب ایران، تأمین آب شهرک صرفاً از محل مدیریت مصرف آب شرب شهرهای مجاور، جایگزینی پساب و کاهش هدررفت آب تأمین خواهد شد.

۶- آثار احتمالی سطحی و زیرسطحی میراثی براساس اعلام نظر وزارت میراث فرهنگی با کاربری میراث تاریخی در طرح شهرک لحاظ شود.

۷- نظر شرکت شهرک‌های صنعتی استان در خصوص عدم تداخل با شهرک‌ها و نواحی صنعتی مصوب اخذ شود.

۸- مطالعات عارضه سنجی ترافیکی و نحوه اتصال شهرک به معبر مواصلاتی موجود در شمال (جاده قدیم پرندک) با رعایت ملاحظات پادگان نظامی آجا به تأیید شورای ترافیک استان برسد.

۹- تأمین سطوح و سرانه‌های خدماتی مطابق مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی پیرامون تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها الزامی است.

۱۰- تعارضات احتمالی مالکیتی با ارتش جمهوری اسلامی ایران از سوی وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح مورد پیگیری قرار گیرد.
مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است دستور فرمایید در اجرای مصوبه شورای عالی اسناد طرح جامع شهرک با اعمال اصلاحات مذکور در اسرع وقت جهت ابلاغ به ستاد شهرک‌سازی در اختیار دبیرخانه شورای عالی قرار گیرد.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - خسرو دانشجو

شماره ۱۰۸۱۶۱/۳۰۰
مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر دامغان، الحاق اراضی دولتی به محدوده در اجرای قانون جهش تولید مسکن

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سمنان
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۶/۶ مصوبه جلسه مورخ ۱۴۰۲/۳/۳۱ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سمنان در خصوص "الحاق ۴۵/۵ هکتار اراضی دولتی به محدوده شهر دامغان" و مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۳/۳۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سمنان در زمینه "الحاق ۱۱۸ هکتار اراضی دولتی به محدوده شهر دامغان" (هر دو مصوبه در راستای طرح نهضت ملی مسکن) را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۵/۲۵ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

الف - اراضی ۴۵/۵ هکتاری - با توجه به موقعیت مناسب اراضی مذکور در بلافاصل محدوده شهر و در نتیجه مجاورت با بافت مسکونی و دسترسی مناسب به خدمات عمومی و راه‌های درون شهری با الحاق اراضی مذکور موافقت شده و مقرر می‌گردد طرح آماده‌سازی اراضی با در نظر گرفتن موارد زیر مورد تصویب کمیسیون ماده ۵ قرار گیرد:
• حذف اراضی واقع در حریم کنار گذار شمالی (تهران - مشهد) از اراضی الحاقی و عدم ایجاد هرگونه دسترسی از شریان مذکور (براساس نظر اداره کل راه‌داری استان مکانیه شماره ۸۷/۸۹۸۱ مورخ ۱۴۰۱/۵/۳)

• رعایت حریم خط انتقال آب و چاه آب شرب موجود در اراضی (براساس مکانیه شماره ۱۹۸۲/۱۰/۱۰ مورخ ۱۴۰۱/۴/۲۴ آفا)

• رعایت حریم پست برق و خطوط برق فشار قوی متداخل با اراضی (براساس مکانیه شماره ۱۶۳۲۹/۸۱۰۷ مورخ ۱۴۰۱/۴/۲۲ برق منطقه‌ای)

• تأمین سطوح و سرانه‌ها مطابق مصوبه شورای عالی در زمینه تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها

شماره ۱۰۸۱۶۵/۳۰۰

۱۴۰۲/۶/۱۹

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص انتزاع بخشی از روستای آتشیگاه از محدوده شهر رشت و الحاق آن به محدوده روستا

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گیلان
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۶/۱۶ مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۷/۲۳
شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گیلان در خصوص انتزاع بخشی از روستای آتشیگاه از
محدوده شهر رشت را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۴/۷ کمیته فنی شماره یک مورد
بررسی قرار داد و با توجه به:

• نامه شماره ۴۱۱۶ مورخ ۹۸/۱/۱۸ دفتر تقسیمات کشوری وزارت کشور مبنی بر موافقت با موضوع فوق با رعایت ماده ۱۳ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری و با عنایت به درخواست شورای اسلامی و دهیار روستای آتشیگاه؛

• نامه شماره ۹۹/۸۰/۲/۱۵۱۸۸ مورخ ۹۹/۸/۷ معاونت سیاسی، امنیتی و اجتماعی استانداری گیلان مبنی بر لزوم انجام فرایند قانونی مطابق ماده ۱۳ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری با توجه به نامه شماره ۴۱۱۶ مورخ ۹۸/۱/۱۸ مدیرکل محترم تقسیمات کشوری وزارت کشور؛

• نامه شماره ۴۱۱۶ مورخ ۱۴۰۱/۸/۲۹/۱/۹۲۷۳ فرمانداری شهرستان رشت مبنی بر تأیید موضوع فوق در کارگروه امور زیربنایی استان و ادامه طی مراحل قانونی مربوطه بنا به درخواست دهیاری و شورای اسلامی روستای آتشیگاه؛

• نامه شماره ۲۸۹۵۹ مورخ ۱۴۰۱/۶/۸ سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان مبنی بر بلائح بودن انتزاع روستای آتشیگاه از محدوده شهر رشت بر اساس اسناد بالادست آمایش استان و با هدف حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی و همچنین خدمات‌رسانی بهتر؛

با انتزاع بخش تداخلی روستای مذکور از طرح جامع شهر رشت موافقت و مقرر نمود:
۱- طرح هادی روستا با رعایت حریم راه برون شهری رشت - فومن مطابق نامه شماره ۵۴/۱۱/۵۶۶۷۰ مورخ ۱۴۰۱/۶/۹ اداره کل راهداری و حمل و نقل جاده‌ای استان و کلیه ملاحظات زیست محیطی مطابق نامه شماره ۲۰/۵/۲۲۳ - ۱۴۰۰/۸/۲۹ مورخ ۱۴۰۰/۸/۲۹ اداره کل حفاظت محیط زیست استان با تأکید بر خروج اراضی کشاورزی بازنگاری و به تصویب مراجع ذیربط برسد.

۲- صنایع متداخل با بافت روستا در محدوده طرح هادی لحاظ شوند. بدیهی است صنایع مذکور کماکان موظف به رعایت ضوابط و معیارهای استقرار واحدهای تولیدی و صنعتی سازمان حفاظت محیط زیست خواهند بود.

۳- ابلاغ نقشه محدوده جدید شهر رشت همزمان با تصویب و ابلاغ طرح هادی روستا خواهد بود. بدیهی است تا پیش از ابلاغ محدوده جدید شهر رشت و طرح هادی روستای آتشیگاه، محدوده‌های کنونی این نقاط سکونتگاهی ملاک عمل مراجع صدور پروانه خواهد بود. ضمناً پس از ابلاغ محدوده‌های جدید شهر و روستا، حقوق مکتسبه ناشی از پروانه‌های صادره توسط شهرداری رشت در محدوده انتزاع یافته، برای دهیاری لازم‌الرعایه می‌باشد.

۴- با عنایت به ضرورت حفظ مدیریت یکپارچه بر شهر رشت و حوزه نفوذ آن و در نتیجه پیشگیری از شکل‌گیری نقطه سکونت شهری جدید در حوزه نفوذ این شهر، همچنین حفظ حریم شهر رشت به عنوان محدوده بلافاصله برای توسعه آتی آن، لازمست روستای آتشیگاه در حریم شهر تثبیت شود.

مراتب جهت استحضار و دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است دستور فرمایید در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌ها و ... نقشه اصلاح شده محدوده شهر رشت همزمان با ابلاغ طرح هادی روستا آتشیگاه، جهت ابلاغ به مراجع ذیربط در اختیار دبیرخانه شورای عالی قرار گیرد.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - خسرو دانشجو

شماره ۱۱۱۰۱۰/۳۰۰

۱۴۰۲/۶/۲۲

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تغییر رویکرد نحوه احداث و مدیریت سکونتگاه شهری پرنیان از شهر جدید به شهرک مسکونی

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان قم
معاون محترم وزیر و مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۶/۱۶ خود گزارش اداره کل راه و شهرسازی استان قم در خصوص مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۴/۱۵ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان قم مبنی بر تغییر رویکرد نحوه احداث و مدیریت سکونتگاه شهری در اراضی ملی واقع در جنوب امامزاده عبدالله قم (در فاصله ۲۱ کیلومتری شهر قم) از شهر جدید

ب - اراضی ۱۱۸ هکتاری - شورای عالی با عنایت به ملاحظات زیر:

• اتصال کالبدی اراضی با بافت شهری و فاصله قابل توجه اراضی با محدوده شهر و در نتیجه هزینه بالای انتقال زیرساخت‌ها و تأمین خدمات و امکان عدم تمایل متقاضیان جهت سکونت در اراضی مذکور به علت عدم شکل‌گیری زیرساخت‌ها و خدمات مورد نیاز به میزان کافی
• عبور از کنارگذر شریانی (تهران - مشهد) در نتیجه تغییر نقش کمربندی به راه درون شهری در میان مدت و ضرورت احداث کنارگذر جدید در بلند مدت
• مهیا کردن بستر توسعه به سمت منطقه حفاظت شده طالو و شیربند
• عدم امکان بارگذاری در بیش از ۳۰ هکتار از اراضی با توجه به وقوع در فاصله زیست محیطی کارخانه آسفالت

• تکالوفی اراضی تأمین شده برای پاسخگویی به نیاز فعلی و آتی زمین و مسکن با عنایت به الحاق اراضی ۴۸ هکتاری (مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۵/۲۴ شورای عالی) و اراضی ۴۵ هکتاری (موضوع قرار الف صورتجلسه)

الحاق این اراضی را فاقد توجیه و ضرورت کارشناسی تشخیص داده و ضمن مخالفت مقرر نمود به جای توسعه افقی شهر به بعد از کنارگذر شمالی، استفاده از اراضی رها شده سمت داخلی کنارگذر از جمله اراضی مازاد در اختیار دانشگاه برای توسعه آتی شهر مد نظر قرار گرفته و از گسترش شهر به بعد از کنارگذر پرهیز گردد.

ج - همچنین مقرر می‌شود با توجه به درخواست‌های مراجع استانی مبنی بر کاهش تراکم ساختمانی طرح‌های نهضت ملی مسکن، کمیسیون ماده ۵ متناسب با ظرفیت اراضی تأمین شده (حدود ۹۰ هکتار) و تعداد متقاضیان تأیید صلاحیت شده در خصوص الگوی تراکم ساختمانی اراضی الحاقی اتخاذ تصمیم نماید.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است دستور فرمایید در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی طرح‌ها ... محدوده شهر با اعمال الحاقات تأیید شده، جهت بررسی و ابلاغ به مراجع ذیربط در اختیار دبیرخانه شورای عالی قرار گیرد.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - خسرو دانشجو

شماره ۱۰۸۱۶۴/۳۰۰

۱۴۰۲/۶/۱۹

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر تایباد

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۶/۱۶ مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۳/۲۸
شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی در خصوص "الحاق ۳۱ هکتار اراضی به محدوده شهر تایباد" و جلسه مورخ ۱۴۰۱/۵/۲۷ در خصوص "الحاق ۱۲ هکتار اراضی به محدوده شهر تایباد" را در جهت تأمین اراضی مورد نیاز نهضت ملی مسکن با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۴/۱۴ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داده و ضمن موافقت با الحاق اراضی مذکور با کاربری مسکونی با تأمین خدمات مقرر نمود طرح تفصیلی یکپارچه اراضی مذکور با سقف ظرفیت واحدپذیری حدود ۲۵۰۰ واحد در قالب الگوی سکونت کم تراکم (ویلاپی) و رعایت چارچوب زیر به تأیید کمیسیون ماده پنج برسد:

۱. بستر و حریم کال مرغاب براساس نقشه‌های رقومی اعلامی توسط شرکت آب منطقه‌ای استان در اسناد طرح منعکس و بخش‌های دارای تداخل با "حریم کمی" کال از اراضی الحاقی کسر شود.

۲. حریم احتمالی یگان‌های نظامی و انتظامی مستقر در شرق اراضی مطابق اعلام نظر اداره کل منطقه‌ای وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح (خراسان) اعمال گردد.

۳. سرانه خدماتی طرح بر اساس حداقل میزان مصوبه شورای عالی در خصوص "تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آن‌ها" تأمین شود.

همچنین نظر به ضرورت صیانت از "اراضی ناغ‌زارها" در سمت شرقی شهر، به عنوان ذخیره راهبردی محیط زیست منطقه‌ای و عامل جلوگیری از گسترش پهنه‌های بیابانی به سمت سکونتگاه‌های مجاور، مقرر می‌شود ضمن ممنوعیت هرگونه توسعه و بارگذاری در عرصه‌های مذکور تحت هر عنوان، این اراضی در فرایند تجدید نظر طرح جامع از محدوده شهر حذف و تحت پهنه حفاظت در حریم تثبیت شوند.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است دستور فرمایید در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی تصویب طرح‌ها، محدوده شهر با لحاظ الحاق مذکور جهت بررسی و ابلاغ به مراجع ذیربط در اختیار دبیرخانه شورای عالی قرار گیرد.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - خسرو دانشجو