

شماره ۱۰۰۶۶۳/۳۰۰

۱۴۰۰/۸/۱۱

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مکان‌یابی شهر جدید در شهرستان جاسک

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان هرمزگان

معاون محترم وزیر و مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۷/۱۲ موضوع مکان‌یابی شهر جدید در غرب شهرستان جاسک (شرق روستای گاوبندی) به مساحت ۲۵۰۰ هکتار و جمعیت‌پذیری ۲۰۰ هزار نفر مصوب مورخ ۱۳۹۹/۳/۲۴ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان هرمزگان را پیرو مباحث جلسه ۱۳۹۹/۱۰/۱ خود مورد بررسی قرار داد و با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۳۹۹/۸/۲۸ کمیته فنی شماره یک و نیز بازدید دبیر شورای عالی از منطقه، در راستای سیاست‌های کلان آمایشی کشور مبنی بر افزایش استقرار جمعیت در سواحل مکران و همسو با برنامه‌های مصوب استقرار صنایع عظیم انرژی بر در غرب جاسک، مکان‌یابی مصوب مرجع استانی مبنی بر احداث شهر جدید در شهرستان جاسک را که از میان ۷ گزینه در سطح شهرستان جاسک انتخاب شده است را واجد بیشترین نقاط قوت در محورهای "محیطی و جغرافیایی"، "کالبدی"، "اقتصادی و اجتماعی"، "محیط دریایی" و "دفاعی غیر عامل" می‌داند. لذا ضمن تأیید کلیات مکان‌یابی مذکور، مقرر می‌گردد به جهت کاهش حداکثری تبعات احتمالی استقرار جمعیت در منطقه غرب جاسک، طرح جامع شهر جدید با رعایت ملاحظات زیر توسط شرکت عمران شهر جدید تهیه و پس از طی مراحل تصویب استانی به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارسال گردد.

۱- با عنایت به اینکه بخشی از اراضی پیشنهادی برای احداث شهر جدید در جنوب، با پهنه حفاظت طرح ICZM، عرصه خوریات تداخل دارد، مقرر می‌گردد عرصه‌های مذکور از محدوده شهر حذف و در حریم شهر جدید تحت حفاظت مطلق قرار گرفته و هرگونه تغییر در بستر طبیعی آنها ممنوع اعلام شود. بدین ترتیب محدوده شهر جدید با حذف اراضی مذکور به حدود ۲۴۰۰ هکتار کاهش می‌یابد.

۲- طرح جامع شهردر دو فاز شامل فاز اول در مساحت ۱۵۰۰ هکتار در شرقی‌ترین قسمت برای جمعیت ۱۰۰ هزار نفر برای افق ۱۴۱۵ و فاز دوم در ۹۰۰ هکتار برای ۱۰۰ هزار نفر جمعیت برای افق ۱۴۲۵ در مابقی اراضی تهیه و جهت تصویب به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارسال گردد. هرگونه اقدام اجرایی در فاز دوم منوط به تحقق برنامه‌های استقرار صنایع انرژی برو جمعیت‌پذیری حداقل ۷۰ درصدی فاز اول با تأیید معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی خواهد بود.

تبصره: تدقیق ظرفیت جمعیت‌پذیری شهر در خلال تهیه طرح جامع و بر اساس برنامه واقعی و محقق شده استقرار صنایع انرژی بر تعیین و به تصویب شورای عالی خواهد شد.

۳- حد بستر و حریم مسیل‌های متداخل با اراضی خصوصاً در شمال شرقی و شرق مجدداً از وزارت نیرو (آب منطقه‌ای) استعلام شده و کلیه مسیل‌ها و حریم آنها واقع در حد مرزی اراضی از محدوده خارج شود.

۴- با توجه به وجود شیب طبیعی زمین به طرف دریا، تهیه نقشه جامع نحوه مدیریت و هدایت آب‌های سطحی و روان آب‌های وارده به سایت در قالب اسناد طرح جامع الزامی خواهد بود.

۵- ضمن رعایت کلیه مفاد نامه شماره ۱۰۶۴ س ۹۹/ مورخ ۱۳۹۹/۳/۱۷ اداره کل حفاظت محیط زیست استان، مقرر گردید فاصله لازم از مزارع پرورش میگو مطابق ضوابط دستگاه مذکور ملحوظ گردد.

۶- حریم شهر در انطباق با دستور العمل مصوب شورای عالی و با رعایت ملاحظات زیر تهیه گردد:

- کلیه عرصه‌های احتمالی مرتبط با فعالیت‌های نظامی با اعلام نظر وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح از حریم شهر مجزا گردد.

- عرصه‌های شمالی محدوده شهر جدید حداکثر تا جاده ترانزیتی موجود (جاده ۹۱) در صورت وقوع در حریم، تحت پهنه حفاظت آبخیزداری و توسعه جنگل‌کاری در حریم تثبیت گردد.

- پهنه‌های جنوب محدوده شهر جدید تا نوار ساحلی (مطابق مفاد بند یک) در حریم شهرو تحت پهنه حفاظت صرف با حفظ بستر طبیعی تثبیت شوند.

- مسیر تدقیق شده راه‌آهن سراسری چابهار - بندر عباس - خوزستان و ایستگاه‌های لازم مطابق اعلام نظر اداره کل راه و شهرسازی استان در حریم منعکس شود.

۷- سناریوهای مختلف اتصال شهر جدید به شبکه بزرگراهی موجود در شمال شهر به تأیید معاونت حمل و نقل و ترافیک وزارت راه و شهرسازی برسد.

۸- به جهت عدم اختلال در توسعه آبی و دراز مدت شهر جدید و حصول اطمینان از وجود فاصله کافی بین مراکز استقرار صنایع در آبی با شهر جدید، با بررسی و کنترل دقیق استناداری هرمزگان و با هماهنگی دبیرخانه ستاد توسعه سواحل مکران ضمن مرور کلیه مجوزات صادره واگذاری‌های احتمالی امکان جابه جایی پهنه موسوم به "صنایع آب بر و انرژی بر" - (۱۱۸) با پهنه موسوم به "ناحیه عملکردی تجاری" - (TFZ) (ظرف مدت یکماه) بررسی و در صورت تأیید توسط استناداری هرمزگان، اسناد طرح ویژه مکران در این بخش توسط دبیرخانه شورای عالی اصلاح و مجدداً ابلاغ گردد.

۹- کلیه ملاحظات دفاعی غیرعامل معطوف به استقرار فعلی جمعیت در شهر جدید و توسعه آبی آن، طی جلسه‌ای با حضور مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید، نمایند سازمان دفاعی غیرعامل در شورای عالی و استناداری هرمزگان و دبیر شورای عالی بررسی و مصوبات جلسه به عنوان نظر شورای عالی در تهیه طرح جامع شهر مدنظر قرار گیرد.

۱۰- فرایند قانونی لازم مربوط به انتخاب نام شهر جدید با هماهنگی وزارت کشور توسط شرکت عمران شهرهای جدید طی شود.

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

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

شماره ۱۰۰۶۶۱/۳۰۰

۱۴۰۰/۸/۱۱

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

پیرامون ضوابط و مقررات مکان‌یابی سایت‌های مجتمع‌های قضایی

در طرح‌های تفصیلی شهرها

استانداران محترم کلیه استان‌های کشور

در راستای تحقق راهبردها و اهداف برنامه پنجساله ششم جمهوری اسلامی ایران (۱۳۹۶ - ۱۴۰۰) در خصوص ایجاد فرصت برابر برای دسترسی آحاد مردم به خدمات قضایی از طریق توسعه فضاهای فیزیکی فعالیت‌های قضایی قوه قضائیه از جمله دادسراها و دادگاه‌ها در مناطق مورد نیاز؛ و با توجه به اهمیت مکان‌یابی و انتخاب موقعیت درست و استقرار مناسب مجتمع‌های قضایی در شهرها، و در پی درخواست شماره ۹۰۰۰/۴۰۹۴/۱ مورخ ۱۳۹۵/۷/۱۱ معاونت مالی، پشتیبانی و عمرانی قوه قضائیه و بنا به پیشنهاد معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۷/۲۶ ضوابط و مقررات مکان‌یابی ساختمان‌های مجتمع‌های قضایی در طرح‌های تفصیلی شهرها را به شرح زیر تصویب نمود:

مکان‌یابی سایت‌های مجتمع‌های قضایی، با توجه به مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آن‌ها، در طرح‌های تفصیلی شهرها در دو مرحله و به شرح زیر انجام می‌شود:

مرحله اول: مشخص نمودن محدوده و یا محدوده‌های تعیین فضای مجتمع‌های قضایی

۱. در طرح‌های تفصیلی شهرهای فاقد مناطق شهرداری، یک محدوده، ترجیحاً در نواحی دارای بیشترین دسترسی؛ و در شهرهای دارای مناطق شهرداری، در هر یک از

شماره ۱۰۵۳۵۸/۳۰۰

۱۴۰۰/۸/۱۹

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح ویژه سکونتگاه روستایی زیارت

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گلستان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۷/۱۲ پیرو بند ۵ مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۳ خود پیرامون ساخت و سازها در محوز زیارت «طرح ویژه سکونتگاه روستایی زیارت» مصوب مورخ ۱۴۰۰/۵/۱۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گلستان را در چهارچوب تعیین شده در مصوبه مذکور و با امان نظر به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۰/۷/۴ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داد و طرح مصوب در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان را با اعمال اصلاحات زیر مورد تصویب قرار داد:

۱- در خصوص اراضی منابع ملی با عنایت به چهارچوب تعیین شده در مصوبه شورای عالی به شرح زیر اقدام گردد:

۱-۱- اراضی منابع ملی واقع در پیرامون خط محدوده و فاقد مستحذات از محدوده طرح ویژه حذف گردند (اعم از این که در طرح قبلی داخل محدوده بوده‌اند یا خیر).

۲-۱- اراضی منابع ملی دارای متصرف و مستحذ، بدون درج کاربری با عنوان «تصرفات منابع طبیعی» در اسناد طرح مشخص گردد و با تشخیص سازمان منابع طبیعی از طریق رسیدگی در مراجع قضایی و یا حصول توافق، تحت نظارت استانداری گلستان و با هماهنگی بنیاد مسکن و رعایت سایر تعیین تکلیف شوند.

۳-۱- اراضی منابع ملی فاقد مستحذات متخلخل در بافت روستا و محدوده مصوب به کاربری‌های خدماتی تخصیص یابد.

۲- با توجه به این که یکی از چهارچوب‌های تعیین شده توسط شورای عالی، الحاق ساخت و سازهای متعلق به بومیان محدوده روستا بوده است، این مهم در سمت شمالی محدوده پیشنهادی به درستی رعایت نشده و بخش‌های قابل توجهی از ساخت و سازهای متعلق به غیربومیان (براساس معیار مورد توافق در مرجع استانی) به محدوده روستا الحاق شده‌اند که لازمست اصلاح گردد.

۳- تأکید می‌گردد هرگونه برخورداری از مزایای قانونی طرح مصوب منوط به اخذ مجوز کمیسیون تبصره یک ماده یک و رسیدگی به کلیه تخلفات ساختمانی الحاق شده در کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری‌های خواهند بود.

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

ضمناً یادآوری می‌شود که براساس بند ۶ مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با عنایت به وقوع کل اراضی پیرامون روستا در منطقه حفاظت شده، لازم است مصوبه شورای عالی محیط زیست در خصوص اراضی الحاق شده به روستا اخذ گردد.

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

اصلاح عنوان «قانون تمدید مهلت جذب اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای و مالی سال ۱۳۹۹ کل کشور»

توضیح ضروری:

عطف به نامه شماره ۷۶۵۹۹ تاریخ ۱۴۰۰/۹/۹ مدیر محترم اداره کل اسناد و تنقیح قوانین مجلس شورای اسلامی در خصوص انتشار «قانون تمدید مهلت جذب اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای و مالی کل کشور» منتشر شده در روزنامه رسمی شماره ۲۲۲۶۲ تاریخ ۱۴۰۰/۶/۲ کلمه «کل» در انتهای عنوان قانون مذکور قبل از کلمه «کشور» جا افتاده که اصلاح و به آگاهی می‌رسد.

روزنامه رسمی کشور

مناطق شهرداری، محدوده‌ای تحت عنوان «محدوده تعیین فضای مجتمع‌های قضایی» مشخص شود.

مرحله دوم: شناسایی سایت/سایت‌های مناسب برای استقرار مجتمع‌های قضایی ۲. در طرح‌های تفصیلی شهرها، در «محدوده‌های تعیین فضای مجتمع‌های قضایی» مشخص شده در مرحله اول، مناسب‌ترین سایت برای استقرار مجتمع‌های قضایی، بر مبنای معیارهای زیر شناسایی و مشخص شود:

الف. اندازه سایت، با رعایت سرانه‌های تعیین شده در این مصوبه، پاسخگوی نیازهای موجود و آتی بوده و همچنین امکان احداث پارکینگ‌های مورد نیاز، امکان رعایت عقب‌نشینی امنیتی، و امکان ایجاد ورودی و خروجی مجزا را داشته باشد.

ب. سایت به تاسیسات و زیرساخت‌های شهری، سیستم حمل و نقل عمومی شهری، و پارکینگ عمومی دسترسی مناسبی داشته باشد.

ج. سایت از فضاهای ورزشی، درمانی، آموزشی، فرهنگی، آرمگاه‌ها، جایگاه‌های سوخت‌رسانی، نواحی صنعتی و مشاغل مزاحم شهری، و مراکز نظامی به اندازه کافی فاصله داشته باشد.

د. سایت در نزدیکی سازمان پزشکی قانونی، سازمان ثبت اسناد و املاک، کلاتری، سازمان ثبت احوال، دفاتر وکلان/کانون وکلا، دفاتر فنی، و خدمات رفاهی و اجتماعی واقع شده باشد.

ه. در انتخاب سایت، سازگاری با کاربری‌های مجاور، حریم دکل‌های فشار قوی، حریم کانال‌های فاضلاب رو باز، ملاحظات زمین شناختی، لرزه‌ای و زیست محیطی، ملاحظات پدافند غیر عامل، و ملاحظات امنیتی رعایت شود.

و. وضعیت سایت از نظر مالکیت، سند ملکی و استفاده کنونی از سایت در نظر گرفته شود.

تبصره: چنانچه در برخی از شهرهای دارای مناطق شهرداری امکان احداث یک مجتمع قضایی در هر یک از مناطق شهرداری میسر نباشد، می‌توان برای دو منطقه شهرداری مجاور، با رعایت سرانه‌ها و سایر معیارهای این مصوبه، یک مجتمع قضایی در نظر گرفت.

۳. سهم سرانه مساحت مجتمع‌های قضایی بعنوان درصدی از کاربری اداری - انتظامی در طرح‌های تفصیلی شهرها به شرح جدول زیر تعیین می‌شود:

طبقه‌بندی شهرها - در صد مساحت کاربری اداری - انتظامی اختصاص یافته به مجتمع‌های قضایی

شهرهای مراکز استان	بین ۳ تا ۴.۵ درصد
شهرهای مراکز شهرستان	بین ۲.۵ تا ۴.۸ درصد
سایر شهرها	بین ۱ تا ۱.۵ درصد

بدیهیست در تعیین میزان زمین مورد نیاز برای مجتمع‌های قضایی در این طرح‌ها، کاربری‌های قضایی موجود از این سرانه‌ها کسر می‌شود.

تبصره ۱: این سرانه شامل فعالیت‌های قضایی قوه قضائیه است و فعالیت‌های اداری این قوه را شامل نمی‌شود بنابراین، این میزان فضا از سرجمع فضای اداری - انتظامی در نظر گرفته شده برای این طرح‌ها کسر شده و فضای باقیمانده به سایر کاربری‌های اداری - انتظامی تخصیص داده می‌شود.

تبصره ۲: در این مصوبه مقصود از مجتمع قضایی بدین شرح است: «مجتمع‌های قضایی از چند دادسرا و چند دادگاه تشکیل یافته‌اند که در یک سایت قضایی در کنار هم (در چند ساختمان مجزا) و یا در یک ساختمان طبقانی مستقر شده باشند».

مقرر شد قوه محترم قضائیه مجتمع‌های قضایی که تاکنون احداث گردیده و از مکان‌یابی مناسب برخوردار نیستند، بر اساس ضوابط این مصوبه مورد بررسی و انطباق قرار داده و با اولویت نسبت اصلاح، تغییر و جابجایی آن اقدام نماید.

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