

۴- با جبهه جایی و کاهش سطح کاربری‌های حمل و نقل و انبارداری و اداری - انتظامی، زمینه تخصیص قطعه زمینی یکپارچه به مساحت حداقل سه هکتار به عنوان پارک و فضای سبز تجهیز شده با دسترسی مناسب از معابر اصلی پیرامونی زمین جهت استفاده عموم شهروندان فراهم گردد.

۳- نقشه تفکیکی ۴ قطعه زمین با کاربری مسکونی - خدماتی (محله ای) سهم مالک با رعایت چهارچوب زیر به تأیید کمیسیون ماده پنج برسد:

۳- ۱- تخصیص ۲۵ درصد کل عرصه ۲۷ هکتاری برای کاربری‌های خدماتی مقیاس محله‌ای (پارک و فضای سبز، آموزشی و معابر محله‌ای) الزامیت.

۳- ۲- حداکثر تراکم قابل احداث در اراضی سطح مالک ۱۱۰ درصد عرصه (۲۹۷ هزار مترمربع) خواهد بود. (شامل زیربنای بلوک‌های مسکونی و خدماتی)

۳- ۳- تعداد طبقات بلوک‌های مسکونی سهم مالک از ۲ تا ۵ طبقه و سطح اشغال متناسب با ارتفاع بلوک بین ۴۰ تا ۶۰ درصد خواهد بود.

۴- ضوابط احداث بنا در کاربری خدماتی سهم شهر مطابق ضوابط طرح تفصیلی ملاک عمل خواهد بود.

۵- مطالعه عارضه سنجی ترافیکی اجرای طرح تهیه و قبل از تصویب نهایی طرح به تأیید مراجع مرتبط استانی 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 صادق‌مالواجرد

شماره ۱۱۹/۳۰۰ ۱۴۰۰/۴/۲۷

مضوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت اساسی

مروودشت - کاهش افق طرح جامع شهر

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۴/۲۱ خود «کاهش افق طرح جامع شهر مروودشت» مصوب مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس را مورد بررسی قرار داد و با توجه به سرعت تحولات در حوزه زمین و مسکن در شهر و حوزه نفوذ آن و لزوم مدیریت در قالب رویکرد جامع و یکپارچه با کاهش افق طرح جامع مصوب و تجدیدنظر طرح جامع موافقت نمود.

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

شماره ۵۷۲۷۴/۳۰۰ ۱۴۰۰/۵/۹

مضوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون اصلاح محدوده اراضی

عباس‌آباد تهران

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران

شهردار محترم تهران

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۴/۲۱ با حضور رئیس شورای شهر تهران و شهردار تهران، پیشنهاد معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران (نامه شماره ۸۰/۲۱۵۴۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۳/۱۱) با موضوع "خروج پلاک‌های کار و

زندگی دیدار از محدوده طرح ویژه اراضی عباس‌آباد" را مورد بررسی قرار داد و ضمن تأکید بر رعایت پیوستگی کالبدی - فضایی - عملکردی اراضی با نواحی پیرامون، انتزاع قطعه با عنوان "مجموعه کار و زندگی دیدار" از محدوده اراضی و مفاد صورتجلسه مورخ ۱۴۰۰/۲/۲۷ کمیسیون ماده پنج (بند ۳ شماره ۶۲۳) و نقشه پیوست آن را مورد تصویب قرار داد و مقرر نمود تأثیرات تراکمی ناشی از کاهش محدوده اراضی صرفاً در محاسبه قدرالسهم پروژه‌های ناتمام با تشخیص دبیرخانه شورای عالی لحاظ 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 صادق‌مالواجرد

شماره ۵۷۲۷۵/۳۰۰ ۱۴۰۰/۵/۹

مضوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت اساسی

طرح تفصیلی با طرح جامع شهر رامهرمز

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۴/۷ خود مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر رامهرمز - موضوع الحاق اراضی با مالکیت دولتی به مساحت ۲/۲۸ هکتار به محدوده شهر رامهرمز مصوب جلسه مورخ ۱۳۹۹/۸/۱۱ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان را پیرو صورتجلسه مورخ ۱۳۹۹/۳/۹ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داد و ضمن موافقت با الحاق اراضی مذکور مقرر نمود طرح تفصیلی اراضی الحاقی با تأمین سرانه‌های خدمات عمومی به تأیید کمیسیون ماده پنج برسد.

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

۴- در خصوص اراضی کشاورزی با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع تا ۵۰۰۰ متر مربع، در صورت اختصاص حداقل ۶۰ درصد عرصه به خدمات، احداث بنا مطابق با تراکم پهنه در ۴۰ درصد باقیمانده منوط به تهیه طرح و تصویب در کمیسیون ماده پنج میسر می‌باشد.

۵- در اراضی کشاورزی با مساحت بیش از ۵۰۰۰ مترمربع، مطابق با دستورالعمل قبلی و با الویت کشاورزی شهری عمل شود.

اصلاحات فوق در دستورالعمل و به پیوست ابلاغ می‌گردد.

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

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

شماره ۱۱۳/۳۰۰ ۱۴۰۰/۴/۲۳

مضوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون بازنگری

و اصلاح ضوابط منطقه‌ای زیر پهنه‌های سکونت R251, R122 و گستره‌های

مختلط M114, M115, M116 طرح تفصیلی شهر تهران

شهردار محترم شهر تهران

استاندار محترم تهران

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۳/۲۴ پیرو بند ۲ مضوبه شماره ۶۱۶ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۶ کمیسیون ماده ۵ شهر تهران که طی نامه شماره ۱۲۴۴۶۱۲/۸۰ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۹ شهرداری تهران ارسال شده و بر اساس مضوبه مورخ ۱۴۰۰/۲/۲۵ کمیته تخصصی مقررات، لوابح و سیاست‌گذاری (کمیته فنی شماره ۴)، بازنگری و اصلاح ضوابط منطقه‌ای زیر پهنه‌های سکونت R251 و R122 و گستره‌های مختلط M114 و M115 و M116 طرح تفصیلی شهر تهران را با رویکرد کلی اصلاحات تغییر از پارسل محور به پهنه محور و جلوگیری از افزایش جمعیت‌پذیری و تراکم شهر تهران، همچنین جهت رفع چالش‌های اجرایی موجود طرح جامع و تفصیلی شهر تهران، توازن خط آسمان، تحقق‌پذیری اهداف طرح جامع شهر تهران، ارتقاء کیفی منظر بصری، رفع موانع و آسیب‌های حقوقی و قضایی در اجرای طرح تفصیلی و کاهش مراجعه شهروندان به شهرداری‌های مناطق جهت افزایش تراکم را بررسی و ضمن تأکید بر رویکردهای مذکور مقرر نمود جزئیات طرح مربوطه در زیر پهنه‌های فوق‌الذکر شهر تهران در چهارچوب موارد زیر در کمیسیون ماده پنج مورد بررسی و نتیجه به دبیرخانه شورای عالی اعلام شود.

۱- با توجه به اینکه مطالعات فوق صرفاً ۵ زیر پهنه طرح تفصیلی شهر تهران را شامل می‌شود و طرح تفصیلی شهر تهران نیازمند رویکرد واحد و یکپارچه است، لذا مقرر گردید که شهرداری تهران مطابق چهارچوب این مضوبه برای سایر پهنه‌های طرح تفصیلی شهر تهران نیز مطالعات لازم را انجام و نتیجه را به تصویب کمیسیون ماده ۵ برساند.

۲- رویکرد کلی طرح به گونه‌ای تعیین گردد که مانع افزایش جمعیت‌پذیری و تراکم شهر تهران شود.

۳- با توجه به اینکه در قسمت‌هایی از طرح فوق کاهش تراکم ساختمانی پیش‌بینی شده است، مقرر شد راهکارهای حقوقی و قانونی موارد مشخص و شفاف تبیین و نتیجه در نقشه‌های طرح تفصیلی منعکس شوند.

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

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

شماره ۱۱۸/۳۰۰ ۱۴۰۰/۴/۲۶

مضوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح شهرسازی

اراضی پادگان سمنان

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سمنان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۴/۷ خود طرح شهرسازی اراضی ۵۰ هکتاری پادگان سمنان در چهارچوب قانون انتقال پادگان‌ها و مراکز نظامی - را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۰/۳/۱۹ کمیته فنی شماره یک شورای عالی و با عنایت به بند ۸۷ صورتجلسه مورخ ۱۳۹۹/۹/۲۳ و ۱۴۰۰/۲/۷ کمیسیون ماده پنج شهر سمنان مورد بررسی قرارداد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

۱- توافق حاصله در مراجع استانی براساس صورتجلسه مورخ ۱۴۰۰/۲/۷ کمیسیون ماده پنج شهر سمنان مبنی بر تخصیص ۵۴ درصد از سطح عرصه به عنوان سهم مالک با کاربری مسکونی - خدماتی (محله ای) و ۴۶ درصد به عنوان سهم خدمات عمومی شهر با کاربری‌های (تجاری - خدماتی، درمانی، اداری - انتظامی، ورزشی، فرهنگی - هنری، تاسیسات شهری، آموزشی، تجهیزات شهری، فضای سبز و پارک، مذهبی، حمل و نقل و انبارداری و معابر) مورد تأیید قرار گرفت.

۲- نقشه کاربری اراضی مصوب جلسه مورخ ۱۴۰۰/۳/۷ کمیسیون ماده پنج با اعمال یک مورد تغییر به شرح زیر مورد تأیید قرار گرفت: