

ذخیره گاه‌های زیست کره و اولویت قطعی حفاظت از ارزش‌های طبیعی و تداوم حیات آن بر همه طرح‌ها و پروژه‌های توسعه‌ای و مخالفت با هرگونه بارگذاری متمرکز تحت هر عنوان در جزیره آشوراده مقرر نمود:

در راستای تحقق درخواست‌های مراجع استانی و مجوزات صادره از سوی سازمان حفاظت محیط زیست مبنی بر اجرای طرح طبیعت گردی در جزیره؛ طرح یکپارچه گردشگری درحوزه "جزیره آشوراده و بندر ترکمن" به مثابه یک کلیت یکپارچه در ساحل بندر، دریا و جزیره با بهره‌گیری از ظرفیت‌های بالقوه موجود نظیر جذابیت‌های جزیره آشوراده و میانکاله، مسیر و ایستگاه ریلی قدیمی موجود در بندر ترکمن، اسکله جدیدالتصویب بندر ترکمن و مسیر کوتاه دریایی بین جزیره و بندر جهت پاسخگویی به طیف وسیع و متنوعی از فرصت‌های تفرج و گردشگری در چارچوب زیر و در دو بخش "جزیره" و "بندر" حداکثر ظرف مدت سه ماه تهیه و پس از تأیید در مراجع استانی با کنترل دبیرخانه توسط دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ابلاغ شود.

الف: در بخش واقع در جزیره آشوراده در محدوده موسوم به ۲۲ هکتاری فعالیت‌های معطوف به طبیعت گردی و تفرج گسترده یا بارگذاری حداقلی صرفاً جهت احداثات مرتبط با پذیرش، هدایت و خدمت رسانی گردشگران ورودی با استفاده از مصالح بومی و زمینه‌گرا، بدون استقرار هرگونه فضای اقامتی، پذیرایی، تجاری - خدماتی، ورزشی (سرویشیده)، تفریحی (سرویشیده) و فرهنگی و غیره اجرا میگردد.

ب: در بخش واقع در ساحل بندر ترکمن در محدوده اراضی موسوم به ۱۳۴ هکتاری با رصد نیازهای گردشگران ورودی کلیه فضاهای اقامتی، (شامل هتل، منل و فضاهای یوم گردی)، پذیرایی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی (انواع سالن‌های سرویشیده و روبراز)، تجاری و خدماتی و غیره استقرار می‌یابد.

تبصره ۱: هرگونه سکونت اعم از موقت و دائم در این بخش ممنوع است.

تبصره ۲: بنا بر تصریحات قانونی، تهیه و تأیید مطالعات ارزیابی اثرات زیست محیطی (EIA) در این بخش ضروری خواهد بود.

تبصره ۳: میزان احداثات مورد نیاز در این سایت با رصد و برآورد دقیق میزان گردشگران ورودی، محدودیت‌های طبیعی منطقه، ملاحظات زیست محیطی، زیرساخت‌های آب و انرژی قابل تخصیص، توسط مهندسین مشاور ذیصلاح برآورد خواهد شد.

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

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

شماره ۱۷۹۷۶۰/۳۰۰

۱۳۹۹/۱۲/۲۴

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح بازآفرینی خیابان فدائیان اسلام

شهردار محترم تهران

استاندار محترم تهران

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۹/۱۱/۱۳ طرح بازآفرینی خیابان فدائیان اسلام را با توجه به صورتجلسه شماره ۶۰۹ مورخ ۹۹/۷/۲۸ کمیسیون ماده ۵ تهران مورد بررسی قرار داد و ضمن اعلان نظر به صورتجلسه مورخ ۹۹/۱۱/۱ کمیته فنی یک طرح مذکور را با تأکید بر رعایت موارد زیر تصویب نمود:

۱- با عنایت به ممیزی انجام شده در محدوده طرح مقرر گردید کلیه اراضی و املاک با مساحت بیش از یک هکتار تحت لایه "ذخیره توسعه و نوسازی شهر تهران" در سند پهنه‌بندی طرح مشخص و هرگونه اقدام در خصوص آن بر اساس دستور العمل "تدقیق شناسایی و بهره‌برداری از اراضی ذخیره نوسازی شهر تهران مصوب جلسه ۵۸۹ کمیسیون ماده ۵ تهران مورخ ۹۸/۷/۲۹ انجام گردد. تأکید می‌گردد اختصاص حداقل ۵۰ درصد از سطح عرصه‌های مذکور به خدمات بر اساس مفاد قسمت "ج" از دستورالعمل مذکور الزامیست. لذا لازم است کلیه احکام و ضوابط احتمالی مغایر با این حکم از طرح حذف شود.

تبصره: تصمیم‌گیری در خصوص عرصه‌های صنعتی دارای ارزش میراث صنعتی مطابق مصوبه مورخ ۹۴/۴/۲۲ با حفظ ارزشهای میراث صنعتی انجام خواهد شد.

۲- در محدوده طرح، کلیه خدمات تثبیت شده طرح تفصیلی تهران که فاقد حقوق مکنتیه می‌باشند، تحت پهنه (۴ کدی) تثبیت و از پیشنهاد پهنه سکونت یا فعالیت بر روی آنها خودداری گردد.

۳- هرگونه احداث بنا در حریم تدقیق شده گسل‌های متداخل با محدوده طرح، به ضوابط ساخت و ساز در پهنه‌های گسلی مصوب ۹۹/۱۰/۱ شورای عالی مستند گردد.

۴- در کلیه جداول مربوط به ضوابط احداث بنا حد نصاب اندازه قطعات و عرض معبر و ضریب اختلاط سکونت (برای پهنه III) اضافه گردد.

۵ - رعایت دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری تهران (موضوع مصوبه مورخ ۹۸/۴/۳ شورای عالی شهرسازی و معماری) برای کلیه قطعاتی که حسب مورد باغ تشخیص داده می‌شوند الزامیست.

۶ - با عنایت به اینکه محور فدائیان اسلام در طرح به عنوان الگوی خیابان کامل دیده شده است، انجام پیشنهادهای طرح در حوزه حمل و نقل منوط به تأیید مطالعات مربوطه در معاونت حمل و نقل شهرداری تهران خواهد بود.

۷- با توجه به وجود نیروگاه بعثت، پمپ بنزین و گاز و انبارهای موجود در محدوده طرح، بر تکمیل ملاحظات و الزامات مربوط به پدافند غیرعامل مطابق مصوبه مورخ ۹۶/۲/۱۱ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تأکید می‌گردد.

۸ - تغییر پهنه اراضی موسوم به "خدمات موتور شهری" از "خدمات" به "سکونت" صرفاً در صورت تخصیص به بازآفرینی محدوده موسوم به گود باغ آذری مورد تأیید می‌باشد.

۹- از آنجا که کمیته موسوم به "کمیته توسعه و عمران طرح بازآفرینی خیابان فدائیان اسلام" فاقد جایگاه تصویبی در حوزه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی است، لازمست کلیه موارد مرتبط با تغییر پهنه‌بندی یا تراکم ساختمانی که در طرح حاضر تعیین تکلیف نشده است، در کمیسیون ماده ۵ تهران مطرح گردد. بدیهی است راهبری و هدایت طرح مذکور در چهارچوب ضوابط، مقررات و پهنه‌های مصوب این طرح توسط کمیته مذکور بلامانع و ضروری خواهد بود.

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

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

شماره ۱۳۹۴/۳۰۰

۱۴۰۰/۱/۱۰

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون ضرورت تهیه طرح ویژه برای محورها و شریان‌های با شرایط خاص در سطح کشور

معاون محترم حمل و نقل

مدیرکل محترم دفتر طرح‌ریزی شهری و طرح‌های توسعه و عمران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۱ بنا بر پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی، ضرورت تهیه طرح ویژه ساماندهی اراضی پیرامون محورها و شریان‌های با شرایط خاص در سطح کشور را با هدف حفاظت از ارزش‌های طبیعی و محیطی پیرامون آنها، بهره‌مندی نظام مند از ظرفیت و ویژگی خاص محور (گردشگری - لجستیکی - خدماتی و...) و اعمال نظام دقیق و شفاف حکمروایی در عرصه‌های مجاور این محورها و جلوگیری از تصرفات و ساخت وسازهای مغایر با ضوابط و مقررات، با تأکید بر موارد زیر تصویب نمود:

۱- شرح خدمات طرح‌های مذکور مقیاس طرح و و فهرست محورهای مشمول با هماهنگی معاونت حمل و نقل وزارت راه و شهرسازی توسط معاونت شهرسازی و معماری تهیه و به تأیید کمیته فنی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد رسید.

۲- طرح‌های تهیه شده بر اساس شرح خدمات مصوب، بعد از بررسی در کمیته فنی به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد رسید.

۳- با توجه به ضرورت بررسی، پایش و کنترل تأثیر و تأثر احداث محورها و شریان‌های کشور بر سازمان فضایی و عملکردی پهنه‌های مجاور آنها مقرر گردید با تأکید وزیر محترم راه و شهرسازی طرح مربوط به احداث محورها و شریان‌های مذکور قبل از تصویب نهایی جهت هماهنگی و انطباق با طرح‌های فرادست منطقه‌ای و ناحیه‌ای به شورای عالی شهرسازی و معماری ارجاع شوند.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور اقدام اعلام می‌شود.

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