

****** با توجه به کیفیت طرح تهیه شده و نحوه ارائه آن، صیانت از باغات و اراضی کشاورزی پیرامون محدوده و توجه به هویت تاریخی و فرهنگی شهر در پیشنهاد های طرح، شورای عالی مقرر می کند مشاور تهیه کننده طرح و همکاران مرتبط در اداره کل راه و شهرسازی استان مورد تقدیر قرار گیرند.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می شود. خواهشمند است دستور فرمایید در اجرای ماده ۴۲ آئین نامه نحوه بررسی طرح ها ... اسناد طرح پس از اصلاح بر اساس مصوبه شورای عالی، جهت ابلاغ به مراجع ذی ربط در اختیار دبیرخانه شورای عالی قرار گیرد. معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - فرزانه صادق مالوآجرد

شماره ۷۷۸۱۴/۳۰۰

۱۴۰۲/۵/۴

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص شناسایی پهنه های دارای قابلیت توسعه شهری جدید در شهر میبد

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه ریزی و توسعه استان یزد
معاون محترم وزیر و مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۲/۲۹ طرح شناسایی پهنه های واجد قابلیت توسعه شهری جدید در شهر میبد، مصوب جلسه مورخ ۱۴۰۱/۶/۳۱ شورای برنامه ریزی و توسعه استان یزد را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۳ کمیته تخصصی ضوابط، مقررات و سیاست گذاری (کمیته فنی شماره ۴) مورد بررسی قرار داد و در راستای تحقق قانون جهش تولید مسکن و پاسخگویی به نیاز کارآفرینان و کارگران و دستورالعمل ترویج شهرک سازی کشور مصوب ۱۳۹۹/۳/۸ شورای عالی و با توجه به ضرورت رعایت قوانین، سیاست ها و برنامه های کلان در حوزه آمایش سرزمین و با عنایت به محدودیت های اقلیمی در استان یزد و افزایش چشمگیر صنایع طی چند دهه اخیر و مهاجرت فزاینده به این شهر، کلیات طرح جامع شهرک مذکور و مکان یابی محدوده معرفی شده (سایت شماره ۵ در نقشه پیوست) در اراضی واقع در شهرستان میبد و خارج از حریم شهرهای میبد و نلوشن تصویب و مقرر نمود:
- سقف جمعیت پذیری برای شهرک برابر با ۳۰ هزار نفر تعیین می شود.

- ضرورت رعایت کنترل حوزه های آبریز در سطوح مشرف به محدوده شهرک توسط وزارت جهاد کشاورزی و اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان به منظور کنترل سیل حوزه های آبخیز و مدیریت سیلاب با رویکرد پیشگیرانه در سطح حوزه های بالادست براساس مصوبه مورخ ۱۳۹۸/۱/۲۶ شورای عالی مورد تأکید است.

- الزامات الگوی معماری و طراحی ایرانی - اسلامی منطبق با شرایط بومی منطقه در طراحی شهرک مورد توجه و اهتمام قرار گیرد.

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

لازم به ذکر می باشد پس از تأیید اسناد و مدارک طرح جامع شهرک توسط دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، طرح آماده سازی شهرک در ستاد شهرک سازی مورد بررسی و تصویب قرار خواهد گرفت.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می شود. خواهشمند است دستور فرمایید در اجرای ماده ۴۲ آئین نامه نحوه بررسی طرح ها ... اسناد طرح جامع با لحاظ چهارچوب مذکور جهت بررسی و ابلاغ به ستاد شهرک سازی در اختیار دبیرخانه شورای عالی قرار گیرد.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - فرزانه صادق مالوآجرد

شماره ۷۵۸۴۹/۳۰۰

۱۴۰۲/۵/۲

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح جامع اراضی برم شاهین شهر

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه ریزی و توسعه استان اصفهان
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۴/۱۲ مصوبه جلسه مورخ ۱۴۰۲/۱/۲۶ شورای برنامه ریزی و توسعه استان اصفهان موضوع «طرح جامع اراضی ۱۴۷ هکتاری برم شاهین شهر» را پیرو تکلیف مقرر در بند ج مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۳/۱۶ خود با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۲/۳۱ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داده و مقرر نمود طرح با اعمال اصلاحات به شرح زیر، پس از تأیید کمیسیون ماده ۵ ملاک اقدامات اجرایی قرار بگیرد:

۱- همسو با تأکید بند ج مصوبه صدرالاشاره سرائه های خدماتی فضای سبز، فرهنگی، تجهیزات شهری و تاسیسات شهری با تمهیدات فنی لازم (من جمله تعدیل در سطوح مسکونی، تجاری و یا سقف جمعیت پذیری) به حداقل میزان مقرر در مصوبه تدقیق سرائه های مصوب شورای عالی افزایش یابد.

۲- در راستای حفظ ایمنی آزادراه عبوری از سمت شرقی زمین و تضمین عدم تعرض به حریم آن، حریم ۶۰ متر و حاشیه ۳۰ متری نوار تاسیساتی بعد از حریم از محدوده الحاقی حذف و با کاربری حریم در حریم شهر تثبیت شود و مابقی حاشیه قانونی راه تا میزان ۱۰۰ متر (۷۰ متر باقی مانده) به کاربری فضای سبز اختصاص یابد.

۳- ضمن تأکید بر مدیریت مصرف آب شرب در داخل محدوده شهر، مقرر شد تأییدیه از آب منطقه ای مبنی بر امکان تأمین آب در تطبیق با جمعیت پذیری نهایی اراضی اخذ شود.
۴- حریم و بستر سه رشته قنات مطابق با اعلام نظر شرکت آب منطقه ای در سرتاسر مسیر اعلامی در اسناد طرح منعکس شود.

۵- در راستای تکلیف مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۶/۷ شورای عالی مقرر می شود مطالعات عارضه سنجی ترافیکی طرح تهیه و به تأیید شورای ترافیک استان برسد.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می شود. خواهشمند است دستور فرمایید در اجرای ماده ۴۲ آئین نامه نحوه بررسی طرح ها ... محدوده طرح جامع شهر با لحاظ الحاقات جهت ابلاغ به مراجع ذی ربط در اختیار دبیرخانه شورای عالی قرار گیرد.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - فرزانه صادق مالوآجرد

شماره ۸۷۰۰۵/۳۰۰

۱۴۰۲/۵/۱۸

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر آباده

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۴/۱۲ مصوبه جلسه مورخ ۱۴۰۱/۷/۱۶ شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس در خصوص «طرح توسعه و عمران (جامع) شهر آباده» را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۳/۷ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داده و ضمن تصویب طرح، به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

جمعیت و افق طرح

۱- با توجه به سرائه و جمعیت پذیری مزاد کاربری های خدماتی و مسکونی شهر، افق طرح با حفظ سقف جمعیتی ۷۰۷۰۰ به سال ۱۴۱۲ افزایش یابد.

محدوده شهر و کاربری اراضی

۲- کلیه باغات و اراضی زراعی که در طرح تفصیلی یا مصوبات موردی کمیسیون ماده ۵ دارای کاربری مسکونی نبوده اند، با کنترل و تأیید اداره کل راه و شهرسازی استان، با کاربری باغات و زراعی و تحت دستورالعمل ماده ۱۴ تثبیت شوند.

۳- با توجه به سرائه مزاد فضای سبز در طرح جامع نسبت به میزان استاندارد، الحاق اراضی زراعی در سمت شرقی شهر با کاربری پارک و فضای سبز فاقد هرگونه توجیه فنی و کارشناسی بوده و لازم است از محدوده حذف شود.

۴- در نقشه تراکم ساختمانی پیشنهادی، اراضی مربوط به کاربری های «باغات و کشاورزی» و «پارک و فضای سبز»، بدون تراکم ساختمانی لحاظ شود.

۵- عناوین کاربری متعارض با مصوبه شورای عالی از جمله کاربری موسوم به «پهنه های نیازمند طراحی» حذف و عناوین کاربری های پیشنهادی طرح با مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در زمینه طرح "تدقیق سرائه ها" منطبق شوند.

۶- علی رغم مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۴/۱۳ شورای عالی اراضی الحاقی به محدوده شهر جهت طرح نهضت ملی مسکن در اسناد خروجی طرح لحاظ نشده که لازم است موضوع با اعمال تأثیرات آن در شبکه معابر، سطوح و سرائه ها و ... در اسناد خروجی طرح منعکس شود.

شبکه معابر

۷- سند مربوط به شبکه حمل و نقل همگانی شهر مبتنی بر اصول TOD شامل محورها و کانون های عمده تولید و جذب سفر، ایستگاه های اصلی و فرعی حمل و نقل همگانی با استفاده از ظرفیت بالقوه ایستگاه راه آهن میانه تهیه و در اسناد خروجی طرح لحاظ شود.

۸- سند سلسله مراتب شبکه معابر شهری مطابق با آخرین مصوبه شورای عالی «آیین نامه طراحی معابر شهری» (مصوبه مورخ ۹۹/۴/۲) اصلاح شود.

نقشه پهنه بندی و حریم شهر

۹- ایستگاه راه آهن و راه های ارتباطی منتهی به آن، با تقویت نقش و عملکرد در نظام حمل و نقل همگانی شهر در نقشه پهنه بندی حریم، سند شبکه معابر شهر و سند شبکه حمل و نقل همگانی شهر لحاظ شود.

۱۰- پهنه های مربوط به «حفاظت عرصه های تاریخی» با توجه به مقیاس آنها تحت کاربری مشخص «میراث تاریخی» با ذکر نام هرات به همراه عرصه و حریم آن در سند پهنه بندی حریم جانمایی شود.

۱۱- عرصه و حریم مسیل، چاه ها و حوزه های تأمین آب شرب، و همچنین حریم و حاشیه قانونی راه، راه آهن (موضوع ماده ۱۷ قانون ایمنی راه و راه آهن) و نیز خطوط انتقال انرژی و حریم آن در سند پهنه بندی حریم لحاظ گردد.

۱۲- سند پهنه بندی دقیقاً مطابق پهنه های مندرج در دستورالعمل مصوب مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی تدوین شده همچنین محدوده نیازمند ساماندهی و پالایش کارگاهی با تدقیق در حد پلاک های طرفین جاده ورودی از سمت شیراز به عنوان یکی از طرح های موضوعی طرح (بدون تغییر پهنه) در اسناد طرح جامع و سند پهنه بندی ارائه شود.

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