

بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۱۳۹۱/۵/۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گیلان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- اراضی الحاق شده به محدوده طرح هادی مصوب در حد ساخت و سازهای موجود مجاز (دارای پروانه قانونی و حقوق مکتسبه ایجاد شده) و بافت‌های قدیمی روستایی فاقد کد آبادی به محدوده شهر اضافه و اراضی زراعی و باغات اضافه شده از محدوده شهر خارج گردند.

۲- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرحهای جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربریهای شهر و تعیین سرانه آن مطابق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد. کلیه کاربری‌های خارج از محدوده شهر حذف و نقاط سکونتگاهی روستایی صرفاً با نامگذاری در پهنه‌ها مشخص گردند.

۳- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۴ افزایش یابد.

۴- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۱۳۶۳/۱۲/۲۲ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی براساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقاء می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۱۴۹۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۰۰ هکتار شامل کاربریهای مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۹ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۰۰۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

ضروری می‌داند از مشارکت مؤثر و ثمربخش کار گروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان به ریاست جنابعالی در فرآیند بررسی و تصویب طرح مذکور قدردانی نموده و امید است که با اجرای دقیق طرح لازم‌الاجرای یاد شده توسط شهرداری و سایر دستگاه‌های ذی‌ربط در توسعه و عمران شهر، زمینه توسعه کالبدی موزون شهر و همچنین توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی آن و مآلاً آسایش و رفاه و سلامت محیط زیست شهروندان محترم شهر رحیم‌آباد بیش از پیش فراهم گردد.

خواهشمند است دستور فرمائید مراتب به طرق مقتضی به اطلاع شورای محترم اسلامی شهر و شهردار محترم مربوطه و سایر مراجع ذی‌ربط رسانیده شود.

همچنین دستور فرمائید اسناد و مدارک طرح در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرحها مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، پس از اعمال موارد فوق‌الذکر، در موعد مقرر (حداکثر ۴۵ روز) تهیه و ارسال نمایند تا جهت اجرا ابلاغ گردد.

معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - میرمحمد غلوی

شماره ۲۸۰۴۶/۳۰۰

۱۳۹۲/۴/۲۵

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

در خصوص طرح جامع - تفصیلی شهر رضوانشهر

استاندار محترم و رییس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گیلان

در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده (۴۲) آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، به استحضار می‌رساند، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۲/۲/۹، طرح جامع - تفصیلی شهر رضوانشهر را که در اجرای بند (۳)

از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۱۳۹۱/۱۱/۲۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گیلان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب ۱۳۶۳/۱۲/۲۲ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی براساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد و کلیه اراضی با کاربری فضای سبز و باغات به عنوان اساس طرح جامع منظور گردد.

۲- محدوده شهرک چوکا صرفاً در حد ساخت و ساز انجام شده و به صورت محدوده منفصل (حدود ۱۵۸ هکتار) به محدوده شهر اضافه گردد.

۳- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربریهای شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۹۱۶۵ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۷۱۷ هکتار شامل کاربریهای مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۷۲۳ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

ضروری می‌داند از مشارکت مؤثر و ثمربخش کار گروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان به ریاست جنابعالی در فرآیند بررسی و تصویب طرح مذکور قدردانی نموده و امید است که با اجرای دقیق طرح لازم‌الاجرای یاد شده توسط شهرداری و سایر دستگاه‌های ذی‌ربط در توسعه و عمران شهر، زمینه توسعه کالبدی موزون شهر و همچنین توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی آن و مآلاً آسایش و رفاه و سلامت محیط زیست شهروندان محترم شهر رضوانشهر بیش از پیش فراهم گردد.

خواهشمند است دستور فرمائید مراتب به طرق مقتضی به اطلاع شورای محترم اسلامی شهر و شهردار محترم مربوطه و سایر مراجع ذی‌ربط رسانیده شود.

همچنین دستور فرمائید اسناد و مدارک طرح در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرحها مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، پس از اعمال موارد فوق‌الذکر، در موعد مقرر (حداکثر ۴۵ روز) تهیه و ارسال نمایند تا جهت اجرا ابلاغ گردد.

معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - میرمحمد غلوی

شماره ۲۸۰۴۹/۳۰۰

۱۳۹۲/۴/۲۵

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

در خصوص طرح جامع - تفصیلی شهر امیریه

استاندار محترم و رییس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سمنان

در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده (۴۲) آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، به استحضار می‌رساند، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۲۱، طرح جامع - تفصیلی شهر امیریه را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۱۳۹۱/۹/۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سمنان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- اراضی زراعی و باغات واقع در داخل محدوده طرح جامع و نیز اراضی جنوب غربی (آموزشکده کشاورزی) به عنوان اساس طرح جامع منظور گردد و ضوابط و مقررات اجرایی اراضی آموزشکده تهیه و ارائه گردد.

۲- اراضی واقع در شمال، شمال شرقی و شمال غربی شهر با عنوان کاربری مسکونی پیشنهادی با توجه به عدم نیاز و توجیه فنی لازم از محدوده شهر خارج و خط محدوده در این قسمت بر خط محدوده طرح هادی مصوب قبلی منطبق گردد.

۳- اراضی با کاربری پیشنهادی مسکونی واقع در شمال شرق شهر که در طرح مصوب قبلی به تأسیسات و تجهیزات شهری اختصاص یافته بود به همان کاربری قبلی اختصاص یابد.

جمعیت ناحیه براساس سرشماری سال ۱۳۸۵ بالغ بر ۲۷۰۲۳۷ نفر (۸۱/۱ درصد شهری و ۱۸/۹ درصد روستایی) می باشد. همچنین وسعت این ناحیه معادل ۲۲۸۰۶ کیلومتر مربع می باشد.

اسناد طرح مذکور به شرح زیر می باشد:

سند شماره ۱- نقشه منطقه بندی و نقشه کاربری اراضی

سند شماره ۲- ضوابط نحوه استفاده از اراضی

سند شماره ۳- سطح بندی خدماتی و مراکز جمعیتی

سند شماره ۴- تعیین اولویت استقرار عملکردها و خدمات

لازم می داند از مشارکت مؤثر و تمریخش شورای برنامه ریزی و توسعه آن استان به ریاست جناب عالی در فرایند بررسی و تصویب طرح مذکور قدردانی نموده و امید است که با بکارگیری و رعایت دقیق و کامل ضوابط و مقررات طرح یاد شده توسط مراجع و دستگاههای ذیربط موجبات توسعه همه جانبه و هماهنگ ناحیه مذکور، در زمینه های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی فراهم گردد.

در اجرای ماده ۴۲ آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحها مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، اسناد و مدارک طرح متعاقباً جهت اجرا ابلاغ خواهد شد.

معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - میرمحمد غراوی

شماره ۲۸۰۳۱/۳۰۰

۱۳۹۲/۴/۲۵

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

در خصوص مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر جوادآباد

استاندار محترم و رییس شورای برنامه ریزی و توسعه استان تهران

در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده (۴۲) آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، به استحضار می رساند، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۱/۱۱/۲۳، موضوع احداث ۹۰۰ واحد مسکونی در قالب مسکن مهر توسط بخش خصوصی در حریم شهر جوادآباد را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۱۳۹۱/۳/۱۷ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان تهران به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

اراضی مذکور بصورت ناحیه منفصل شهری به محدوده شهر جوادآباد الحاق گردد و نقشه ها و اسناد طرح بر اساس طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربریهای شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و پس از کنترل در دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ابلاغ گردد.

خواهشمند است دستور فرمائید مراتب به طرق مقتضی به اطلاع شورای اسلامی شهر و شهردار محترم مربوطه و سایر مراجع ذی ربط رسانیده شود.

همچنین دستور فرمائید اسناد و مدارک طرح در اجرای ماده ۴۲ آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحها مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، پس از اعمال موارد فوق الذکر، در موعد مقرر (حداکثر ۴۵ روز) تهیه و ارسال نمایند تا جهت اجرا ابلاغ گردد.

معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - میرمحمد غراوی

شماره ۳۰۴۰۴-ه/ب

۱۳۹۲/۵/۱۶

اصلاحیه رأی ابلاغی، موضوع اساننامه تولید و عرضه مسکن

معاون محترم حقوقی ریاست جمهوری

با عنایت به رأی ابلاغی شماره ۱۸۹۲۴-ه/ب مورخ ۱۳۹۲/۳/۲۹^(۱) متضمن نظر قطعی رئیس محترم مجلس شورای اسلامی راجع به تصویب نامه هیأت محترم وزیران به شماره ۱۶۴۰۹۲-ت/ب ۴۴۸۵۲۲ مورخ ۱۳۹۱/۸/۲۲ موضوع: «اساننامه تولید و عرضه مسکن»، و در مقام تصحیح رأی اعلام می دارد در ذیل بند (۱) رأی ابلاغی، عبارت: «به حساب خزانه داری کل کشور به عنوان درآمد اختصاصی» جایگزین عبارت: «به حساب درآمد عمومی» می گردد.

دبیر هیأت بررسی و تطبیق مصوبات دولت با قوانین - قربانعلی مهری

۴- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین نامه طراحی راههای شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۲/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد و کمربندی پیشنهادی واقع در سمت غربی و جنوب شهر، به علت عدم توجیه فنی لازم حذف گردد.

۵- اراضی با کاربری تأسیسات و تجهیزات شهری واقع در جنوب شهر و در حاشیه شرقی محور شمالی جنوبی حذف و از محدوده شهر خارج گردد.

۶- حریم حفاظتی برای سه اثر تاریخی ثبتی میراث (قلعه تاریخی، کاروانسرا و خانه دختر امیر) بصورت یکپارچه دیده شود و هرگونه اقدام در این حریم مطابق با ضوابط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری انجام شود.

۷- پس از انجام اصلاحات فوق، جدول سرانه ها و کاربری ها، مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربریهای شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

۸- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۱۳۶۳/۱۲/۲۲ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت های اساسی براساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقاء می گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۴) معادل ۲۸۶۶ نفر در محدوده ای به وسعت ۱۷۳/۷ هکتار شامل کاربریهای مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۶/۴۹ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۰۱۲ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان رسیده بود.

ضروری می داند از مشارکت مؤثر و تمریخش کار گروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی و شورای برنامه ریزی و توسعه آن استان به ریاست جناب عالی در فرایند بررسی و تصویب طرح مذکور قدردانی نموده و امید است که با اجرای دقیق طرح لازم الاجرای یاد شده توسط شهرداری و سایر دستگاههای ذی ربط در توسعه و عمران شهر، زمینه توسعه کالبدی موزون شهر و همچنین توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی آن و مالاً آسایش و رفاه و سلامت محیط زیست شهروندان محترم شهر امیریه پیش از پیش فراهم گردد.

خواهشمند است دستور فرمائید مراتب به طرق مقتضی به اطلاع شورای محترم اسلامی شهر و شهردار محترم مربوطه و سایر مراجع ذی ربط رسانیده شود.

همچنین دستور فرمائید اسناد و مدارک طرح در اجرای ماده ۴۲ آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحها مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، پس از اعمال موارد فوق الذکر، در موعد مقرر (حداکثر ۴۵ روز) تهیه و ارسال نمایند تا جهت اجرا ابلاغ گردد.

معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - میرمحمد غراوی

شماره ۲۸۰۶۵/۳۰۰

۱۳۹۲/۴/۲۵

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

در خصوص طرح جامع ناحیه غرب سمنان

استاندار محترم و رییس شورای برنامه ریزی و توسعه استان سمنان

پیرونامه شماره ۵۲۱۸۳/۳۰۰-۱۹۱ مورخ ۱۳۹۱/۸/۱۷ موضوع اعلام نتیجه بررسی طرح ناحیه غرب سمنان در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با استحضار می رساند؛ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۲/۳/۲۰ خود پیرو مصوبه مورخ ۱۳۹۱/۸/۱۵ خود طرح ناحیه سمنان را مورد بررسی مجدد قرار داد و با عنایت به مصوبات جلسات مورخ ۱۳۹۱/۹/۱ شورای برنامه ریزی و توسعه و ۱۳۹۱/۱۰/۱۷ کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان سمنان کلیات طرح را به تصویب رساند و مقرر نمود اسناد و مدارک طرح با لحاظ نمودن کلیه اصلاحات مد نظر شورای برنامه ریزی و توسعه استان و کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی استان جهت طی مراحل ابلاغ به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارسال گردد.