

۵- نقشه جمع‌آوری و هدایت آب‌های سطحی با تاکید بر حفظ بستر و حریم کمی آبراهه‌های متداخل تهیه شود.

۶- مطالعات عارضه‌سنجی ترافیکی ناشی از اجرای طرح و تهیه نقشه یکپارچه و کلی نظام شبکه دسترسی ها و معابر طرح به تایید برسد.

۷- اراضی فاقد امکان استقرار جمعیت و نامناسب برای توسعه شهر از منطقه ۴ شهر بندرعباس حذف شود.

۸- در نحوه فازبندی اجرایی، براساس منطبق محدودیت ناشی از خط لوله انتقال گاز، به نحوی که حداکثر استفاده از اراضی فاقد محدودیت در فازهای اول و دوم انجام پذیرد، تجدید نظر شود.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام میشود در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی طرحها و... خواهشمند است دستور فرمائید طرح جامع یکپارچه اراضی الحاقی و محدوده جدید شهر با لحاظ الحاقی مذکور جهت ابلاغ به مراجع ذیربط تحویل دبیرخانه شورای عالی شود.

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

شماره ۱۵۷۷۷۴/۳۰۰

۱۴۰۲/۸/۳۰

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ایستگاه راه‌آهن قزوین

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان قزوین

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۸/۱ مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۸/۲۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان قزوین در خصوص بررسی "طرح جامع ایستگاه راه‌آهن شهر قزوین با رویکرد TOD" واقع در جنوب شهر، با مساحتی حدود ۲۲ هکتار را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۷/۱۹ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داد و با عنایت به مطابقت کاربری‌های پیشنهادی طرح با رویکرد TOD و امکان مولدسازی اراضی دولتی راه‌آهن، همچنین بهره‌برداری از اراضی مذکور به نفع خدمات‌رسانی به بافت پیرامونی، با تغییر کاربری اراضی تحت مالکیت راه‌آهن از کاربری تاسیسات و تجهیزات شهری به کاربری‌های طرح پیشنهادی شامل تجاری، خدماتی، فضای سبز و اداری موافقت و مقرر نمود طرح اراضی مورد نظر در مقیاس طرح تفصیلی با رعایت موارد زیر به تصویب کمیسیون ماده ۵ برسد:

- ۱- ضمن مخالفت با الحاق اراضی خارج از محدوده شهر واقع در جنوب ایستگاه (واقع در عرصه اثر ثبت ملی باغستانی سنتی)، محدوده طرح در سمت جنوب به دیوار ایستگاه و اراضی تحت مالکیت راه‌آهن محدود شود.
 - ۲- با توجه به ضرورت رعایت عرصه و حریم درجه (۱) مصوب اثر ثبتی باغستان، موارد زیر در طرح لحاظ گردد:
 - هرگونه تداخل جدید با عرصه باغستان که فراتر از اراضی تحت مالکیت راه‌آهن می‌باشد، ممنوع است.
 - در اراضی تحت مالکیت راه‌آهن، هرگونه بارگذاری در بخش متداخل با عرصه باغستان ممنوع بوده و اراضی متداخل، با عنوان «عرصه اثر ثبتی باغستان سنتی» در طرح لحاظ شود.
 - ایجاد معبر و دسترسی جدید بر اساس این طرح در عرصه اثر ثبتی باغستان سنتی مجاز نیست.
 - با توجه به قرارگیری کل محدوده طرح در حریم درجه ۱ باغستان، حداکثر ارتفاع تمامی مستحدثات طرح ۱۸ متر خواهد بود.
 - ۳- رعایت عرصه و حریم اثر ثبتی ساختمان قدیمی راه آهن الزامی است.
 - ۴- کاربری پیشنهادی "مسکونی (خانه سازمانی)" با توجه به مغایرت‌های قانونی از پیشنهادات طرح حذف گردد.
 - ۵- ضمن تخصیص فضای مشخص به کاربری پارکینگ عمومی، کمبود احتمالی سرانه‌های خدماتی بافت پیرامونی در طرح ارائه شده تأمین شود.
 - ۶- به جهت ایجاد پیوستگی بین طرح و بافت پیرامونی و امکان بهره‌برداری عموم از خدمات داخل محدوده طرح، تداوم جریان ترافیکی معابر پیرامونی به داخل سایت، به جز در موارد مغل برای عملکرد ایستگاه مورد تأکید می‌باشد.
 - ۷- جهت حصول اطمینان از عملیاتی و اجرایی شدن طرح، مقرر شد طرح به صورت فازبندی اجرا شود و اراضی واقع در جنوب راه‌آهن، که در مجاورت اثر ثبتی باغستان بوده و دارای گسست کالبدی از اراضی شمالی هستند، در فاز آخر اجرای طرح قرار گیرد.
 - ۸- حداکثر زیر بنای مستحدثات طرح با رعایت ملاحظه ارتفاعی مربوط به حریم اثر ثبتی باغستان ۱۷۵۰۰۰ مترمربع در کل عرصه ۲۲ هکتاری خواهد بود.
- مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می شود.
- معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - خسرو دانشجو

۲- توسعه فعالیت‌های اقتصادی دریامحور و ایجاد قطب‌های توسعه دریایی پیشران در سواحل، جزایر و پس‌کرانه‌ها به گونه‌ای که نرخ رشد اقتصادی در حوزه فعالیت‌های دریامحور (اقتصاد دریامحور) طی ده سال همواره حداقل دو برابر نرخ رشد اقتصادی کشور باشد.

۳- تسهیل و توسعه سرمایه‌گذاری و مشارکت داخلی و خارجی با ایجاد زیرساخت‌های لازم نرم‌افزاری و سخت‌افزاری (حقوقی، اقتصادی، زیربنایی و امنیتی).

۴- تدوین طرح جامع توسعه دریامحور با پهنبندی دریا، کرانه و پس‌کرانه و تعیین سهم و جغرافیای جمعیت، تجارت، صنعت، کشاورزی و گردشگری، خصوصاً در سواحل و جزایر جنوب و بالاخص سواحل مکران با تأکید بر هویت ایرانی - اسلامی طی حداکثر یک سال پس از ابلاغ سیاست.

۵- بهره‌برداری حداکثری و بهینه از ظرفیت‌ها، منابع و ذخایر زیست‌بوم دریایی با ممانعت از تخریب محیط زیست دریایی بخصوص توسط کشورهای دیگر.

۶- تأمین و ارتقاء سرمایه انسانی و مدیریت متعهد و کارآمد و ایجاد پست‌توانه علمی، آموزشی و پژوهشی برای توسعه دریامحور و زیست‌بوم نوآوری و فناوری دریایی.

۷- توسعه همکاری‌های اقتصادی، تجاری و سرمایه‌گذاری در طرح‌های بزرگ مقیاس و دانش‌بنیان زیرساختی، تولیدی و خدماتی با کشورهای همسایه و سایر کشورها به منظور بهره‌گیری از ظرفیت‌های دریایی و حضور مؤثر در معابر بین‌المللی و دستیابی به موقعیت قطب‌های منطقه‌ای.

۸- افزایش سهم کشور در حمل و نقل دریایی و ترانزیت با ایجاد و تقویت شبکه حمل و نقل ترکیبی.

۹- حمایت از سرمایه‌گذاران بومی و محلی در طرح‌های توسعه‌ای و حمایت از فعالان اقتصادی و بنگاه‌های کوچک و متوسط جوامع محلی در حوزه‌های مختلف از جمله صیادی، کشاورزی، صنعتی و گردشگری.

شماره ۱۵۵۳۵۰/۳۰۰

۱۴۰۲/۸/۲۸

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر بندرعباس

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان هرمزگان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۸/۱ موضوع "الحاق ۹۶۵ هکتار اراضی دولتی واقع در شمال بزرگراه شهید رجایی به محدوده شهر بندرعباس" پیرو بند (ب) مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۵/۹ شورای عالی شهرسازی و معماری و مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۴/۳۱ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان هرمزگان به جهت تأمین اراضی طرح نهضت ملی را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۷/۵ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

همسو با تکلیف مقرر در بند ب مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۵/۹ شورای عالی و با توجه به محدودیت در جهات شرق و غرب و جنوب شهر بندرعباس در توسعه افقی به دلیل احاطه با عرصه‌های صنعتی، نظامی و دریا، و از طرفی سیاست‌های کلان آمایشی کشور در لزوم استقرار جمعیت در پهنه سواحل جنوبی، ضمن موافقت با الحاق اراضی دولتی واقع در شمال محور شهید رجایی به محدوده شهر در قالب سه فاز، مقرر می‌شود طرح جامع یکپارچه اراضی با اعمال اصلاحات در چهارچوب زیر تهیه و پس از تصویب مرجع استانی و تأیید دبیرخانه شورای عالی و ابلاغ آن، ملاک اقدامات بعدی در کمیسیون ماده ۵ قرار گیرد:

۱- محدوده واقع در حریم ۴۰۰ متری تصفیه خانه و تاسیسات آب شیرین کن واقع در غرب اراضی از شمول الحاق حذف گردد.

۲- با وجود خط لوله انتقال گاز منطقه‌ای در شمال شرق شهر بخش‌های وسیعی از اراضی دولتی عملاً از حیز انتفاع خارج خواهند بود، لذا لازم است با اقدام موثر اداره کل راه و شهرسازی استان و پیگیری مستمر استانداری، موضوع جابه‌جایی خط لوله گاز یا تغییر کلاس آن در اولویت اقدام مراجع استانی قرار گیرد تا بدین ترتیب سطح وسیعی از اراضی مستعد دولتی با موقعیت مناسب جهت توسعه شهری در چرخه عرضه زمین قرار گیرد. بدیهی است تا تعیین تکلیف نهایی وضعیت خط لوله و یا فرض حفظ وضعیت موجود رعایت حریم ۲۵۰ متر از محور خط لوله به عنوان حریم ایمنی (بدون درج کاربری شهری) و همچنین عدم بارگذاری مسکونی و سایر کاربری‌های متمرکز شهری (نظیر آموزشی و درمانی) در فاصله ۲۵۰ متر بعد از حریم ایمنی الزامی خواهد بود (حریم خطرزایی لوله).

۳- اعمال حریم و بستر مسیل‌ها بر اساس اعلام نظر شرکت آب منطقه‌ای (نامه شماره ۱۴۰۲/۵۹/۱۱۴۶۸ مورخ ۱۴۰۲/۴/۳۱) و حریم خطوط انتقال برق (نامه شماره ۱۴۰۲/۲۰/۳۵۸۷ مورخ ۱۴۰۲/۴/۲۷ شرکت سهامی برق منطقه‌ای هرمزگان) و همچنین تأمین نوار فضای سبز حفاظتی حداقل به عرض ۳۰ متری بعد از پوسته محور شهید رجایی ضروری خواهد بود.

۴- مقرر می‌شود سرانه‌های خدماتی در همه سطوح (مقیاس محله تا شهر) مطابق مصوبه تدقیق سرانه‌ها و به ویژه سرانه‌های آموزشی، درمانی و فضای سبز با توجه به کمبود شدید آنها در طرح تفصیلی شهر تأمین شود.