

شماره ۱۳۳۳۴/۳۰۰ ۱۳۹۶/۳/۲۹
مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح مطالعاتی بررسی، نقد و آسیب‌شناسی نحوه تفکیک اراضی شهری در توده‌گذاری ۶۰-۴۰
 مدیرکل محترم دفتر معماری و طراحی شهری و دبیر کمیته فنی - تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های با ارزش

در راستای اجرای ماده ۱ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مبنی بر اعتلای هنر معماری ایران و رعایت سبک‌های مختلف معماری سنتی و ملی و ارائه ضوابط و جنبه‌های اصیل آن با در نظر گرفتن روش‌های نوین علمی و فنی و در نتیجه یافتن شیوه‌های اصولی و مناسب ساختمانی در مناطق مختلف کشور با توجه به شرایط اقلیمی و طرز زندگی و مقتضیات محلی، طرح پژوهشی «بررسی، نقد، ارزیابی و آسیب‌شناسی نحوه تفکیک اراضی شهری در شیوه توده‌گذاری (ضابطه شصت - چهل)» در جلسه روز دوشنبه مورخ ۱۳۹۶/۳/۲۲ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران توسط محقق محترم ارائه و بنابر اهم نتایج آسیب‌شناسی به شرح:

الف) آثار خرد اقلیمی الگوهای توده‌گذاری ۶۰ درصد (پیدایش پلان عمیق، بیوستگی پوسته‌های ساختمانی در امتداد معابر، عدم توجه به مقوله اقلیم (جریان باد، پوشش گیاهی و...)

ب) آثار ادراکی توده‌گذاری (تضاد بارز در وضعیت کالبدی بدنه شمالی و جنوبی معابر)
 ج) آثار رفتاری (فقدان حریمیت بصری، اشراف توده‌ها به یکدیگر و فضاهای باز، کمرنگ شدن نقش مؤثر فضاهای باز و نیمه باز در کنار فضاهای بسته در توده‌های ساختمانی)
 ح) آثار فنی (معضل پی‌های جانبی و گود برداری‌های جدید و...)
 مقرر گردید موارد زیر پس از بررسی در کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش ظرف مدت دوماه به شورای عالی ارائه گردد:

۱. چگونگی استفاده کاربردی از آموزه‌های توده‌گذاری مسکن سنتی ایران با تأکید بر اصول معماری بومی با رویکرد اصلاح وضع موجود و تدوین معیارهای سنجش؛
 ۲. تدوین ساختار تفصیلی محتوای ضوابط و مقررات ساختمانی در طرح‌های توسعه و عمران با تأکید بر ضوابط نحوه استقرار، سطح اشغال، تراکم، ابعاد و تناسبات تفکیک ساختمانهای مسکونی؛

۳. بنا بر ضرورت آگاهی رسانی و ترویج آموزه‌های معماری بومی دبیر خانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران نسبت به انتشار نتایج طرح پژوهشی شامل موارد زیر اقدام نماید:

* نتایج بررسی توده‌گذاری مسکونی در معماری سنتی ایران

* تجربیات جهانی در خصوص شیوه‌های توده‌گذاری

همچنین مقرر گردید بنابر اهمیت بررسی و نقد رویه‌های تفکیک اراضی شهری، دبیرخانه شورای عالی مطالعات مرتبط با «نحوه تفکیک و اثرات آن در شکل‌گیری یکسان شهرهای کشور» را نیز انجام و پیشنهادهای اصلاحی به شورای عالی ارائه گردد.

۴. نتایج آسیب‌شناسی پروژه توسط دبیر خانه شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسات مشترک با حرفه، جامعه مهندسان معمار و شهرساز و نظام مهندسی‌های کشور مطرح و ارائه شده و کارگاه‌های آموزشی در این خصوص برگزار گردد.

لذا مقتضی است مراتب در اسرع وقت مورد پیگیری و اقدام قرار گرفته و نتیجه به شورای عالی گزارش شود.

معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز حناچی

۱۳۹۶/۲/۲۵

شماره ۸۳۸۳/۳۰۰

**مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
 در خصوص طرح جامع - تفصیلی شهر مرزن آباد**

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مازندران در اجرای بند ۵ ماده ۴ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران شهری، به پیوست یک سری اسناد و مدارک طرح جامع - تفصیلی شهر مرزن آباد موضوع مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۵/۱۱ شورای عالی به شرح ذیل، ابلاغ می‌گردد.

۱- یک جلد آلبوم نقشه‌های طرح

۲- چهار دفترچه مطالعات طرح

۳- یک دفترچه ضوابط و مقررات اجرایی طرح

دستور فرمایید مراتب به شهرداری و سایر دستگاه‌های اجرایی ذیربط ابلاغ و مراقبت گردد تا با مراعات کامل جنبه‌های فنی، ضوابط و مقررات طرح و با همکاری مؤثر

سیستان و بلوچستان به ترتیب بازارچه مرزی تخت عدالت در شهرستان هیرمند، بش‌دلبر در شهرستان نیمروز، شاهگل در شهرستان زهک و جالق و میل (۱۶۰) در شهرستان سراوان احداث نماید.

ماده ۳- هزینه‌های ایجاد تأسیسات اداری و زیربنایی و تأسیسات مورد نیاز واحدهای اجرایی در این بازارچه‌ها و سایر سرمایه‌گذاری‌ها و تأمین کارکنان اجرایی بازارچه و اداره آن بر عهده استانداری مربوط است.

ماده ۴- وزارت کشور موظف است از نظر احداث مکان و چگونگی حفظ انتظامات کنترل تردد افراد در بازارچه‌های مذکور در این آیین‌نامه، هماهنگی لازم را با گمرک جمهوری اسلامی ایران انجام دهد.

ماده ۵- مدیریت بازارچه‌های مذکور بر عهده گمرک جمهوری اسلامی ایران است.

ماده ۶- افرادی که دارای سه سال اقامت در فاصله حداکثر (۲۰) کیلومتری از نقطه صفر مرزی در استان‌های آذربایجان غربی، کردستان و کرمانشاه و حداکثر (۵۰) کیلومتری صفر مرزی در استان سیستان و بلوچستان قرار دارند می‌توانند برای واردات فهرست اقلام کالاهای موضوع ماده (۹) این تصویب‌نامه، از تخفیف سودبازرگانی ماهانه حداکثر به مبلغ پنج میلیون (۵,۰۰۰,۰۰۰) ریال بهره‌مند گردند.

تبصره ۱- سقف کلی میزان تخفیف این ماده حداکثر نه هزار میلیارد (۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال در سال خواهد بود.

تبصره ۲- ساکنین شهرهای مرکز شهرستان‌های استان‌های مذکور، مشمول دریافت تسهیلات این تصویب‌نامه نمی‌باشند.

ماده ۷- وزارت صنعت، معدن و تجارت مکلف است ظرف دو ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این تصویب‌نامه نسبت به صدور کارت الکترونیکی برای افراد واجد شرایط اقدام نماید.

ماده ۸- در راستای استفاده از مزایای این تصویب‌نامه، عبور (ترانزیت) اقلام کالاهای مورد نیاز مرزنشینان از سایر میادین به بازارچه‌های مرزی و گمرکات مجاز است.

ماده ۹- فهرست کالاهای قابل ورود در هر یک از استان‌های مذکور، علاوه بر اقلام قابل ورود مرزنشینان موضوع تصویب‌نامه شماره ۳۱۸۱۹ت/۱۹۶۷-۵۵ مورخ ۱۳۹۵/۳/۱۸ (بدون لحاظ مقدار) با پیشنهاد وزارت کشور یا وزارت صنعت، معدن و تجارت در کارگروه ماده (۱۲) قانون ساماندهی مبادلات مرزی - مصوب ۱۳۸۴- و با حضور نماینده ستاد مرکزی مبارزه با قاچاق کالا و ارز تعیین و ابلاغ می‌گردد.

ماده ۱۰- وزارت کشور و نیروهای نظامی و انتظامی مکلفند پس از لازم‌الاجرا شدن این تصویب‌نامه نسبت به انستاد کلیه معابر زمینی غیرمجاز اقدام نمایند.

ماده ۱۱- دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط مکلفند ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این تصویب‌نامه نسبت به اجرا نمودن احکام آن (به جز ماده (۵) با زمان اجرای مقرر) اقدام نمایند و مسئولیت اجرا و نظارت بر آن بر عهده وزارت کشور است. دستورالعمل اجرایی مربوط به نقاط مشمول، شناسایی مرزنشینان مشمول صدور کارت، نحوه اجراء، توزیع سهمیه وارداتی برای مرزنشینان هر شهرستان موضوع این تصویب‌نامه ظرف یک ماه توسط وزارت یادشده تهیه و پس از تصویب در کارویژه مرز و با حضور نمایندگان وزارت صنعت، معدن و تجارت و ستاد مرکزی مبارزه با قاچاق کالا و ارز به دستگاه‌های اجرایی، استانداری‌های ذی‌ربط و نیروهای نظامی و انتظامی ابلاغ می‌گردد.

معاون اول رئیس‌جمهور - اسحاق جهانگیری

شماره ۵۴۴۳۴ت/۵۴۴۳۴-۵۴ ۱۳۹۶/۵/۱۰

اصلاح بند (۱) تصویب‌نامه شماره ۱۶۶۳۶۷ت/۱۶۶۳۶۷-۵۴

مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۶

وزارت راه و شهرسازی

هیأت وزیران در جلسه ۱۳۹۶/۵/۸ به پیشنهاد شماره ۲۰۳۳۰/۱۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۶/۵/۱ وزارت راه و شهرسازی و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب کرد:

در بند (۱) تصویب‌نامه شماره ۱۶۶۳۶۷ت/۱۶۶۳۶۷-۵۴ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۶، پس از عبارت «کنترل کیفی»، واژه «حادث»، الحاق و عبارت «شرکت راه و ساختمان سالم راه سپاهان» به عبارت «سازمان همیاری شهرداری‌های استان اصفهان» اصلاح می‌شود.

معاون اول رئیس‌جمهور - اسحاق جهانگیری

شورای اسلامی شهر از طریق برنامه ریزی و تصویب طرحها و لوایح مورد نیاز، موجبات تحقق اهداف مورد نظر طرح در افق برنامه فراهم گردد.

بعلاوه به استناد ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تأکید می‌گردد این ابلاغ صرفاً شامل اسناد در مقیاس طرح جامع شهر می‌باشد و اسناد تفصیلی طرح باید به تأیید کمیسیون ماده ۵ استان برسد.

همچنین به آگاهی می‌رساند طرح مذکور از تاریخ ابلاغ مصوبه برابر ماده ۷ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران این طرح لازم الاجرا است و کلیه اقدامات شهرداری در خصوص توسعه و برنامه‌های اجرایی آن در چارچوب اسناد و مدارک ذیربط امکان‌پذیر است و ایجاد تغییر در اسناد و برنامه‌های طرح جامع (اعم از مغایرت‌های اساسی و غیراساسی) منوط به رعایت ضوابط آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران شهری و سایر مصوبات شورای عالی خواهد بود.

به موجب ماده ۵ و تبصره‌های مربوطه از قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها، محدوده شهر حداکثر ظرف سه ماه از ابلاغ مصوبه طرح جامع شهری، بصورتیکه کلیه نقاط آن قابل شناسایی و پیاده کردن روی زمین باشد توسط شهرداری تدقیق شده و پس از کنترل و امضای دبیر مرجع تصویب‌کننده با امضای استاندار جهت اجرا به شهرداری و دستگاههای اجرایی ذیربط ابلاغ می‌گردد و چنانچه اقدامات لازم ظرف مهلت مقرر به انجام نرسد استاندار دستور تدقیق محدوده به سایر مراجع ذیصلاح را صادر خواهد کرد و پیگیری اجرای این ماده بر عهده دبیر خانه مرجع تصویب‌کننده طرحها (تفویض شده به ادارات کل راه و شهرسازی استانها) خواهد بود.

اضافه می‌گردد که برابر تبصره ذیل ماده ۷ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در موارد ابهام و اشکال و اختلاف نظر در نحوه اجرای طرح جامع و تفصیلی شهری مراتب در شورای عالی مطرح و نظر آن شورا قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز حناچی

شماره ۱۴۲۲۷/۳۰۰

۱۳۹۶/۳/۲۹

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر خرم‌آباد اراضی موسوم به هدفگاه

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان لرستان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۶/۳/۲۲ موضوع مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر خرم‌آباد مربوط به تغییر کاربری اراضی هدفگاه از ورزشی، فضای سبز و مسکونی به کاربری انتفاعی و عمومی شهری را در چارچوب قانون انتقال پادگانها مورد بررسی قرارداد و با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۳۹۳/۹/۵ کمیته فنی و تأیید کلیات طرح مطابق الگوی شماره (۳ - پیوست) به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود.

۱- ضمن استعلام مجدد حرایم کلیه مسیلهای متداخل با زمین از وزارت نیرو، طرح ساماندهی و هدایت آبهای سطحی توسط مشاور ذیصلاح مورد تأیید وزارت نیرو توسط اداره کل راه و شهرسازی استان تهیه و بعد از تصویب وزارت مذکور، بهمراه اسناد این طرح توسط دبیرخانه شورای عالی ابلاغ شود. مطابق استعلام مذکور حرایم مسیلهها تحت کاربری فضای سبز حفاظتی در طرح، تثبیت شود.

۲- سلسله مراتب شبکه و چگونگی دسترسی به شبکه‌های شریانی با رعایت حرایم سبز و ضوابط مربوط به فواصل تقاطع ها، مطابق آیین نامه طراحی راههای شهری ایران در اسناد طرح لحاظ شود.

۳- کاربری فرهنگی - هنری هماهنگ با سرانه پیشنهادی با رعایت ضوابط همجواریها در طرح تثبیت گردد.

۴- محل کاربری تجاری مطابق الگوی شماره ۳ با ضوابط ویژه ساخت وساز ویژه و غلبه فضای باز و سبز به صورت یکپارچه مورد تأیید قرار گرفت.

۵ - کاربری تفریحی و گردشگری، صرفاً جهت احداث هتل ۴ ستاره، در طرح پیش‌بینی گردد.

۶ - ضوابط تعداد پارکینگ مورد نیاز برای کلیه کاربریها (و بدون امکان خرید و پرداخت عوارض معوض) ارائه گردد.

۷- حداکثر سطح اشغال در کاربری مسکونی ۳۰ درصد، تراکم حداکثر ۱۸۰ درصد و حداکثر تعداد طبقات ۶ طبقه می‌باشد.

۸ - با توجه به نقش اراضی مربوط به دهکده المپیک واقع در حریم شهر به جهت تأمین سرانه‌های ورزشی مقیاس شهری خرم‌آباد، هرگونه تغییر در طرح و یا کاربری اراضی دهکده المپیک مغایرت اساسی محسوب می‌گردد.

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

معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز حناچی

شماره ۱۳۹۶/۳/۳۰

۱۴۴۴۴/۳۰۰

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون اصلاح مصوبه طرح جامع شهرضا

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۶/۳/۲۲، مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۶/۲۹ خود در خصوص طرح جامع شهر شهرضا، را با توجه به مصوبه مورخ ۱۳۹۶/۲/۳۱ کمیته فنی به شرح زیر اصلاح نمود:

۱- با الحاق حدود ۵۱ هکتار ساخت و سازه‌های خلاف در خارج محدوده طرح مصوب قبلی به محدوده طرح جامع (بند ۶-۶ مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۶/۲۹ شورای عالی) باتوجه به اینکه این الحاقات عمدتاً در اراضی زراعی و باغی و تماماً پس از ابلاغ طرح تفصیلی مصوب شهر و به صورت خلاف ایجاد شده‌اند، و به رسمیت شناختن این تخلفات ظلم آشکار به حقوق شهروندان قانون مدار خواهد بود، مخالفت می‌نماید.

۲- در خصوص اراضی موسوم به سروستان مقرر گردید: (موضوع بند ۸ مصوبه ۱۳۹۵/۶/۲۹) ۱-۲: اراضی با کاربری مسکونی و ورزشی پیشنهادی واقع در شمال اراضی مذکور با توجه به عدم پیوستگی کالبدی و عدم نیاز شهر از محدوده طرح جامع خارج شود.

۲-۲: اراضی با کاربری مسکونی پیشنهادی در بخش جنوبی با توجه به مالکیت دولتی و نزدیکی به شهر و سابقه وقوع در داخل محدوده طرح جامع و تفصیلی مصوب قبلی، جهت ایفای تکالیف قانونی اداره کل راه و شهرسازی جهت تأمین زمین و مسکن اینترگران در محدوده تثبیت گردد.

۳- سایر بندها مطابق مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۶/۲۹ شورای عالی مورد تأیید قرار گرفت. مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود.

معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز حناچی

شماره ۱۳۹۶/۴/۳

۱۵۲۰۰/۳۰۰

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون تصویب طرحهای توسعه و عمران ناحیه شمالی و جنوبی ایلام و بازنگری طرحهای توسعه و عمران ناحیه اورامانات و اسلام آباد غرب (پیرو مصوبه انتقال آب به دشت گرمسیری)

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمانشاه

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان ایلام

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران متعاقب مصوبه شماره ۱۲۶۱۶/۳۰۰ مورخ ۱۳۹۳/۳/۱۷ و مصوبه شماره ۱۸۰۱۴/۳۰۰ مورخ ۱۳۹۳/۴/۱۱، در جلسه مورخ ۱۳۹۶/۳/۲۸ که با حضور وزیر محترم نیرو و استانداران محترم استانهای کرمانشاه و ایلام برگزار شد و پیرو صورتجلسه کمیته تخصصی فرادست، موضوع طرحهای توسعه و عمران نواحی اورامانات، اسلام آباد غرب استان کرمانشاه و نواحی شمالی و جنوبی استان ایلام را مورد بحث و بررسی قرارداد و مسائل، موضوعات و موارد مختلف مربوط به این طرحها را در چهار سطح به شرح زیر مصوب نمود:

الف - دغدغه‌هایی که به دلیل اهمیت بسیار از طرف شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به هیأت محترم دولت و سایر مراجع و دستگاههای ذیربط اعلام گردد:

۱. پروژه‌هایی از این دست در رده مگا پروژه‌های توسعه‌ای دسته‌بندی می‌شوند. براساس مطالعات و بررسیهای متأخر در سطح جهانی، کلیه این پروژه‌ها ویژگی‌هایی را دارا می‌باشند، که عدم توجه به آنها در نظام برنامه‌ریزی فضایی هر کشور باعث می‌شود تا فرصت‌های اندک حاصل از اجرای این پروژه‌ها به حجم تهدیدهای ذاتی موجود در آنها افزوده و پس از دوره زمانی کوتاهی به مسئله و معضله‌ای افزون تبدیل شوند. اصلی‌ترین ویژگی‌های چنین پروژه‌هایی بر اساس این مطالعات در سطح بیش از ۵۰ کشور جهان به ترتیب عبارتند از:

- همواره خواست و اراده‌ای سیاسی، این پروژه‌ها را تعریف و ضروری نموده و عملاً مشاوران در کلیه مراحل موظف به توجیه این خواست و اراده هستند و خصوصاً مطالعات و ارزیابی‌های همه جانبه و راهبردی زیست محیطی در مراحل نخست، گرفتار این معضل می‌گردند.

- فواید و آثار مثبت حاصل از این پروژه‌ها پس از اجرا، بسیار کمتر از پیش‌بینی‌های صورت گرفته در مطالعات و طرحهای توجیهی نخست بوده و بر عکس آثار زیانبار و تهدیدها بسیار بیشتر از موارد احتمالی پیش‌بینی شده می‌باشند.