"به تبع این الحاق، موضوع «الحاق اراضی ۱۴ هکتاری واقع در شمال غربی شهر» که قبلا طی مصوبه ۱۴۰۱/۷/۹ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود و در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۳/۱شورای عالی مورد تائید قرار گرفته بود به دلیل وجود تعارضات مالکیتی (به تصریح نامه شماره ۱۱۰۵۲/۱۴۰۲/۱۱ مورخ ۱۴۰/۳/۲۰ اداره کل راه و شهرسازی استان) از دستور خارج شد."

۱ـ با توجه به عدم استعلام، نظر مراجع ذی‌ربط درخصوص حرائم احتمالی خطوط انتقال حامل‌های انرژی متداخل با زمین اخذ و در اسناد لحاظ شود.

۲ـ درج موقعیت بستر و حریم سه رشته قنات متروک متداخل با زمین مطابق با اعلام نظر شرکت آب منطقه‌ای استان در تهیه طرح تفصیلی ضروری است.

۳ـ نحوه اخذ دسترسی از محور موجود واقع در شرق اراضی (محور محقق) و میزان حریم لازم‌الرعایه آن بر اساس استعلام مجدد از اداره کل راهداری استان در طرح اعمال شود.

۴ـ با توجه به تاکید وزارت نیرو، تامین آب این واحدها صرفاً از محل صرفه‌جویی و مدیریت مصرف منابع فعلی شرب این شهر امکان‌پذیر خواهد بود.

۵ ـ ظرفیت واحدپذیری اراضی الحاقی به میزان ۱۳۰۰ واحد مسکونی (بر اساس الگوی ساختمانی کم‌تراکم مطابق درخواست اداره کل راه و شهرسازی استان) و با «تأمین سرانه‌های خدماتی مقیاس محله و ناحیه» (مطابق با مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی در خصوص تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آن‌ها) می‌باشد.

ضمناً در اجرای ماده ۱۰ قانون جهش تولید مسکن مقرر گردد تامین مازاد زمین مورد نیاز جهت متقاضیان آتی طرح نهضت ملی مسکن، از محل اراضی دولتی واگذار شده قبلی که در سطح وسیع بدون بارگذاری در داخل محدوده رها شده‌اند (به عنوان نمونه اراضی مازاد دانشگاه پیام‌نور ـ با ماهیت غیرحضوری ـ در جنوب غرب شهر) در دستور کار اداره کل راه و شهرسازی استان قرار گیرد.

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

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

شماره ۱۳۰۲۸۷/۳۰۰ ۱۴۰۲/۷/۲۳

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

استاندار محترم و رئیس‌شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان بوشهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درجلسه مورخ ۱۴۰۲/۷/۳ مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۱/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان بوشهر در خصوص الحاق اراضی به مساحت ۲۳ هکتار به محدوده طرح جامع شهر برازجان در راستای طرح نهضت ملی مسکن را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۶/۲۲ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داد و ضمن موافقت با الحاق مقرر نمود طرح تفصیلی اراضی با رعایت موارد زیر و تامین خدمات عمومی حداقل در مقیاس محله و ناحیه به تائید کمیسیون ماده ۵ استان برسد:

۱ـ با عنایت به مجاورت اراضی الحاقی با اراضی نظامی سپاه، نظر مرجع استانی وزارت دفاع (اداره کل منطقه ۷) درخصوص ملاحظات احتمالی اخذ و در طرح اعمال شود.

۲ ـ با توجه به محدودیت شدید تامین زمین در شهر برازجان براستفاده حداکثری از ظرفیت بارگذاری زمین و اعمال تراکم ساختمانی ۱۸۰درصد، در جهت پاسخگویی به نیاز متقاضیان تاکید می‌گردد.

۳ـ ضمن تهیه نقشه هدایت و مدیریت سیلاب، رعایت حریم و بسترآبراهه‌های متداخل با زمین براساس نقشه رقومی اخذ شده از اداره کل آب منطقه‌ای استان طی نامه شماره ۳۱۹۰۹ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۸ الزامیست.

۴ـ در اجرای بند "ب" مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۱/۲۱ شورای عالی بر استفاده از سهم یک هزار واحدی دولت در شهرک خلیج فارس جهت تخصیص به باقیمانده متقاضیان نهضت ملی مسکن مجدداً تاکید می‌گردد.

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

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

شماره ۱۳۳۳۱۲/۳۰۰ ۱۴۰۲/۷/۲۶

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر سنندج (الحاق ۱۳۰ هکتار اراضی در اختیار ارتش جمهوری اسلامی در راستای توافقات تأمین زمین نهضت ملی مسکن)

استاندار محترم و رئیس‌شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کردستان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درجلسه مورخ ۱۴۰۲/۵/۹ مصوبه جلسه مورخ ۱۴۰۱/۳/۵ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کردستان در خصوص "الحاق ۱۳۰ هکتار اراضی متعلق به ارتش جمهوری اسلامی به محدوده شهر سنندج در راستای قانون جهش تولید مسکن" را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۵/۵ کمیته فنی شماره یک و صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۲/۲۴ کارگروه تخصصی درخصوص رفع اختلاف فی‌مابین قرارگاه عملیاتی لشکر ۲۸ پیاده کردستان و اداره کل منابع طبیعی استان کردستان مورد بررسی قرار داد و با توجه به عبور جمعیت شهر سنندج از سقف تعیین شده در طرح جامع و نیاز مبرم به زمین دولتی برای پاسخگوئی به تکالیف قانون جهش تولید مسکن با مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان با تاکید بر رعایت موارد زیر موافقت و مقرر نمود:

الف: نقشه تفصیلی اراضی با جمعیت ۲۲۵۰۰ نفر و تامین ۶۵۰۰ واحد مسکونی و تامین خدمات در مقیاس شهر، منطقه، ناحیه و محله مورد تصویب کمیسیون ماده ۵ قرار گیرد:

۱ـ حد بستر و حرائم کمی و کیفی طبیعی کلیه آبراهه‌های متداخل با سایت دقیقاً مطابق نظر آب منطقه‌ای استان بر اساس نامه شماره ۱۴۰۱/۱۰۰/۱۸۷/ص مورخ ۱۴۰۱/۱/۱۷ شرکت آب منطقه‌ای کردستان اعمال شود.

۲ـ عرصه وحریم آثار شناسائی شده توسط اداره کل میراث استان در سند تفصیلی طرح منعکس شود. همچنین به جهت ملاحظات مربوط به حریم منظری عرصه جنگلی آبیدر حداکثر طبقه بلوکهای مسکونی ۵ طبقه با رعایت سایر ملاحظات فنی و اجرائی تعیین می‌شود.

۳ـ با توجه به مجاورت اراضی با پادگان، ملاحظات پدافند غیرعامل در طرح به تائید اداره کل پدافند غیرعامل استان برسد.

۴ـ تکمیل اجرای بلوار کردستان و ادامه بلوار ۲۲ گلان به سمت جاده مریوان به جهت مدیریت تبعات استقرار جمعیت ناشی از اجرای این طرح ضروریست و بدون تکمیل این معبربا توجه به بارگذاری جمعیتی ناشی از این طرح اخلال جدی درساختار شبکه حمل و نقل شهر در این قسمت روی خواهد داد. لذا مقرر میشود هرگونه اقدام اجرائی مرتبط با طرح متعاقب حصول توافق تحت نظارت استانداری کردستان بین ارتش یاسایر یگانهای نظامی مستقر در منطقه با شهرداری درجهت آزادسازی بخشهای باقیمانده از معابر مذکور انجام گیرد.

ب: با عنایت به محدودیت شدید سنندج درتامین اراضی لازم برای توسعه شهر، در راستای موارد مصرح قانون جهش تولید مسکن و منویات ریاست محترم جمهور، بر لزوم استفاده از اراضی مازاد بر نیاز دانشگاه علوم پزشکی کردستان در مرکز شهر سنندج تاکید می‌شود.

ج: ضمنا شورای عالی لازم می‌داند اقدامات مسبوق به سابقه ارتش جمهوری اسلامی در خصوص واگذاری غیرقانونی و بدون مجوز اراضی در اختیار خود به مردم به صورت برگه واگذاری و غیره را در این اراضی و همچنین در شهرهای مسجد سلیمان و بوشهر یادآوری نموده و ضمن تذکر تبعات جبران‌ناپذیر این اقدامات برای مجموعه حاکمیت و هزینه‌های اجتماعی، اقتصادی و امنیتی بعدی مترتب بر آن، مقرر می‌نماید وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح با استفاده از ظرفیت مراجع نظارتی ستاد کل نیروهای مسلح، تدابیر لازم جهت توقف این روند و جلوگیری از بروز موارد آتی را اتخاذ نماید.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. ضمنا به تصریح مکاتبه شماره ۵۳/۰۲۰/۵۶۴۲۱۹ مورخ ۱۴۰۲/۷/۲۶ رئیس محترم سازمان امور اراضی کشور تخصیص ۵/۷ هکتار از اراضی (موضوع بند ۳ نامه شماره ۱۴۰۲/۷۸/۱۴۳۱۰ مورخ ۱۴۰۲/۷/۱۶ اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان کردستان) به کاربری فضای سبز با تکیه بر عملکرد پارک جنگلی در طرح تفصیلی اراضی الزامیست.

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