

شماره ۷۱۷۴۹/۳۰۰

۱۳۹۹/۶/۱۵

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر ورامین

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران
شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۹/۵/۲۷ پیرو جلسه مورخ ۹۸/۱۱/۱۴ خود، با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۲۵ کمیته فنی شماره یک، موضوع مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر ورامین (الحاق اراضی تعاونی مسکن فرهنگیان به محدوده شهر ورامین) را مورد بررسی قرار داد و با توجه به نامه شماره ۹۹/۱۲/۰۰۱۴۵۶۶/ص مورخ ۹۹/۵/۱۱ اداره کل راه و شهرسازی استان تهران منضم به نامه شماره ۹۹/۸/۰۰۱۳۷۶۴/ص مورخ ۹۹/۵/۵ معاونت املاک و حقوقی آن اداره کل، مبنی بر عدم شمول قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن با الحاق اراضی فوق به محدوده شهر با تأکید بر تحقق موارد زیر موافقت نمود:

به استناد مصوبه هیات وزیران مورخ ۹۶/۷/۱۵ موافقت کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ اراضی کشاورزی و باغها در خصوص اراضی الحاقی به محدوده شهر اخذ گردد. (بدون دریافت عوارض)

طرح تفکیکی اراضی الحاقی با اعمال شروط ذیل به تصویب کمیسیون ماده ۵ شهر ورامین برسد:

۱- ۲- تأمین سرانه های خدماتی حداقل معادل ۵۰ درصد سرانه های خدماتی مندرج در مصوبه تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ در اراضی تعاونی فرهنگیان الزامی است.

۲- ۲- ضوابط احداث بنا در کاربری مسکونی با ۶۰ درصد سطح اشغال و تراکم ساختمانی ۱۲۰ درصد رعایت گردد.

۲- ۳- به جهت کنترل جمعیت‌پذیری طرح، اعیانی احداثات مسکونی قابل تفکیک نخواهد بود.

۲- ۴- ضوابط و مقررات احداث بنا مطابق ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر ورامین ملاک عمل قرار گیرد.

۲- ۵- کاربری اراضی متخلخل میان اراضی تعاونی فرهنگیان که در مالکیت تعاونی نیست (مستثنیات) و به استناد مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان به محدوده شهر الحاق شده است، زراعی و باغی تعیین می‌گردد و احداث بنا در آنها مطابق دستور العمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری خواهد بود.

تبصره: کمیسیون ماده ۵ شهر ورامین می‌تواند با رعایت قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن، در صورت حصول توافق مبنی بر تادیه حقوق دولتی و عمومی (در حداکثر ممکن براساس اعمال قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها و تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری‌ها) نسبت به تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی مذکور به کاربری های شهری اقدام نماید.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است دستور فرمایید در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی طرح‌های توسعه و عمران و مقررات شهرسازی و معماری کشور، نقشه اراضی و ضوابط مربوطه پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ شهر ورامین، جهت ابلاغ به مراجع ذی‌ربط در اختیار دبیرخانه شورای عالی قرار گیرد.

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

شماره ۶۵۶۲۴/۳۰۰

۱۳۹۹/۶/۱

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درخصوص الحاق ۱۱ هکتار اراضی شهرک باغ‌میش به محدوده شهر با کاربری فضای سبز

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۹/۴/۳۰ مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر تبریز، موضوع مصوبه مورخ ۹۹/۲/۱۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی در خصوص "الحاق ۱۱ هکتار اراضی شهرک باغ‌میش به محدوده شهر با کاربری فضای سبز" را مورد بررسی قرار داد و با الحاق اراضی مذکور با کاربری فضای سبز و ثبت آن به عنوان اساس طرح (بدون امکان تغییر کاربری توسط کمیسیون ماده پنج) موافقت نمود.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است دستور فرمایید در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی طرح‌ها و نقشه مربوطه پس از اصلاح براساس نظر شورای عالی، جهت ابلاغ به مراجع ذی‌ربط تحویل دبیرخانه شورای عالی شود.

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

جابجایی ساکنین مناطق حاشیه نشین و تحت رانش و لغزش زمین پهنه شمالی شهر تبریز با جمعیت حدود ۱۲ هزار نفر را مورد بررسی قرار داد و با الحاق مذکور با اعمال اصلاحات زیر موافقت نمود:

۱- حریم تدقیق شده غسل از اراضی الحاقی حذف و جهت ایجاد پارک عمومی در حریم شهر در اختیار شهرداری قرار گیرد. همچنین حریم و بستر رودخانه کومورچای از محدوده الحاقی حذف شود.

۲- با توجه به مجاورت اراضی با فرودگاه، لازم است استعلامات مربوطه در خصوص تداخلات حرایم پروازی و سایر ملاحظات لازم‌الرعایه انجام و رعایت گردد.

۳- در صورت عدم وجود محدودیت‌های مربوط به حریم پروازی فرودگاه و امکان تأمین آب براساس نظر آب منطقه‌ای و همچنین عدم وجود محدودیت سازه‌ای با توجه به نزدیکی به حریم غسل با نظر پژوهشگاه زلزله مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی تراکم ساختمانی قطعات می‌تواند تا چهار طبقه افزایش یابد. با توجه به نزدیکی به حریم غسل، انجام مطالعات تکتونیکی و شناسایی و تعیین بافت خاک جهت صدور پروانه در راستای ساخت و ساز ایمن الزامی است.

۴- تأمین سرانه‌های خدماتی عمومی مطابق سرانه‌های طرح جامع شهر تبریز در اراضی الحاقی ضروری است.

۵- به منظور افزایش ضریب اطمینان، طرح تفکیکی اراضی به نحوی اصلاح شود که ساختمان‌های با اهمیت زیاد و خیلی زیاد (براساس گروه‌بندی مندرج در آیین‌نامه طراحی ساختمانها در برابر زلزله استاندارد ۲۸۰۰) در صورت وجود، در دورترین فاصله ممکن از غسل قرار گیرند. همچنین ضوابط و مقررات مربوط به ساخت و سازها در این اراضی با استعلام از مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی صورت پذیرد.

۶- کاربری اراضی مبدأ در پهنه شمالی شهر تبریز، سبز حفاظتی در نظر گرفته شده و جزو اساس طرح قرار گیرد.

۷- طرح آماده سازی اراضی با اعمال شرایط مذکور به تأیید کمیسیون ماده ۵ شهر تبریز برسد.

۸- شرکت بازآفرینی شهری موظف است برنامه اجرایی دقیق متضمن انتقال ساخت و سازهای در معرض خطر به اراضی الحاقی و توانمندسازی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ساکنین و جلوگیری از شکل گیری بافت‌های حاشیه در اراضی الحاقی را تدوین و به تصویب ستاد بازآفرینی شهری استان برساند.

۹- باتوجه اینکه الحاق این اراضی صرفاً به منظور تسهیل شرایط انتقال بافت‌های ناکارآمد در معرض خطر رانش در شمال شهر تبریز انجام شده است، اداره کل راه و شهرسازی استان موظف است ضمن نظارت دقیق بر تحقق این هدف، گزارش دوره‌ای از تحقق‌پذیری جابجایی را جهت اتخاذ تصمیم به دبیرخانه شورای عالی منعکس نماید.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است دستور فرمایید در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی طرح‌ها و مدارک مربوطه پس از اصلاح براساس نظر شورای عالی، جهت ابلاغ به مراجع ذی‌ربط تحویل دبیرخانه شورای عالی شود.

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

شماره ۶۵۶۴۰/۳۰۰

۱۳۹۹/۶/۱

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درخصوص مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر گرگان (الحاق ۴۸ هکتار اراضی سازمان ملی زمین و مسکن به محدوده شهر جهت طرح اقدام ملی تولید مسکن)

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گلستان
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۹/۴/۳۰ خود، مصوبه مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گلستان در خصوص "مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر گرگان (الحاق ۴۸ هکتار اراضی سازمان ملی زمین و مسکن به محدوده شهر جهت طرح اقدام ملی تولید مسکن)" را مورد بررسی قرار داد و ضمن توجه به صورتجلسه مورخ ۹۹/۴/۲۵ کمیته فنی شماره یک با الحاق مذکور منوط به تحقق موارد زیر و صرفاً جهت اختصاص به اقدام ملی تولید مسکن موافقت نمود:

۱- موضوع در قالب تدقیق خط محدوده طرح تفصیلی و به صورت یکپارچه با حذف اراضی زراعی و باغی مزاد داخل محدوده شهر پس از اخذ مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان توسط دبیر شورای عالی ابلاغ شود.

۲- نقشه تفکیکی اراضی مذکور با تأمین سرانه‌های خدماتی در حد طرح جامع شهر گرگان تهیه و به تصویب کمیسیون ماده پنج شهر گرگان برسد.

ضمناً با توجه به این که افق طرح جامع شهر گرگان در سال ۱۴۰۰ پایان می‌پذیرد، دبیرخانه شورای عالی مجاز به پذیرش پرونده‌های موردی الحاقی به محدوده گرگان تا تصویب طرح تجدید نظر طرح جامع نخواهد بود.

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