

شماره ۱۰۸۱۶۵/۳۰۰

۱۴۰۲/۶/۱۹

### مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص انتزاع بخشی از روستای آتشیگاه از محدوده شهر رشت و الحاق آن به محدوده روستا

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گیلان  
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۶/۱۶ مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۷/۲۳  
شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گیلان در خصوص انتزاع بخشی از روستای آتشیگاه از  
محدوده شهر رشت را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۴/۷ کمیته فنی شماره یک مورد  
بررسی قرار داد و با توجه به:

• نامه شماره ۴۱۱۶ مورخ ۹۸/۱/۱۸ دفتر تقسیمات کشوری وزارت کشور مبنی بر موافقت با موضوع فوق با رعایت ماده ۱۳ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری و با عنایت به درخواست شورای اسلامی و دهیار روستای آتشیگاه؛

• نامه شماره ۹۹/۸۰/۲/۱۵۱۸۸ مورخ ۹۹/۸/۷ معاونت سیاسی، امنیتی و اجتماعی استانداری گیلان مبنی بر لزوم انجام فرایند قانونی مطابق ماده ۱۳ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری با توجه به نامه شماره ۴۱۱۶ مورخ ۹۸/۱/۱۸ مدیرکل محترم تقسیمات کشوری وزارت کشور؛

• نامه شماره ۴۱۱۶ مورخ ۱۴۰۱/۸/۲۹/۱/۹۲۷۳ فرمانداری شهرستان رشت مبنی بر تأیید موضوع فوق در کارگروه امور زیربنایی استان و ادامه طی مراحل قانونی مربوطه بنا به درخواست دهیاری و شورای اسلامی روستای آتشیگاه؛

• نامه شماره ۲۸۹۵۹ مورخ ۱۴۰۱/۶/۸ سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان مبنی بر بلائحات بودن انتزاع روستای آتشیگاه از محدوده شهر رشت بر اساس اسناد بالادست آمایش استان و با هدف حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی و همچنین خدمات‌رسانی بهتر؛

با انتزاع بخش تداخلی روستای مذکور از طرح جامع شهر رشت موافقت و مقرر نمود:  
۱- طرح هادی روستا با رعایت حریم راه برون شهری رشت - فومن مطابق نامه شماره ۵۴/۱۱/۵۶۶۷۰ مورخ ۱۴۰۱/۶/۹ اداره کل راهداری و حمل و نقل جاده‌ای استان و کلیه ملاحظات زیست محیطی مطابق نامه شماره ۲۰/۵/۲۲۳ - ۱۴۰۰/۸/۲۹ مورخ ۱۴۰۰/۸/۲۹ اداره کل حفاظت محیط زیست استان با تأکید بر خروج اراضی کشاورزی بازنگاری و به تصویب مراجع ذیربط برسد.

۲- صنایع متداخل با بافت روستا در محدوده طرح هادی لحاظ شوند. بدیهی است صنایع مذکور کماکان موظف به رعایت ضوابط و معیارهای استقرار واحدهای تولیدی و صنعتی سازمان حفاظت محیط زیست خواهند بود.

۳- ابلاغ نقشه محدوده جدید شهر رشت همزمان با تصویب و ابلاغ طرح هادی روستا خواهد بود. بدیهی است تا پیش از ابلاغ محدوده جدید شهر رشت و طرح هادی روستای آتشیگاه، محدوده‌های کنونی این نقاط سکونتگاهی ملاک عمل مراجع صدور پروانه خواهد بود. ضمناً پس از ابلاغ محدوده‌های جدید شهر و روستا، حقوق مکتسبه ناشی از پروانه‌های صادره توسط شهرداری رشت در محدوده انتزاع یافته، برای دهیاری لازم‌الرعایه می‌باشد.

۴- با عنایت به ضرورت حفظ مدیریت یکپارچه بر شهر رشت و حوزه نفوذ آن و در نتیجه پیشگیری از شکل‌گیری نقطه سکونت شهری جدید در حوزه نفوذ این شهر، همچنین حفظ حریم شهر رشت به عنوان محدوده بلافاصله برای توسعه آتی آن، لازمست روستای آتشیگاه در حریم شهر تثبیت شود.

مراتب جهت استحضار و دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است دستور فرمایید در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌ها و ... نقشه اصلاح شده محدوده شهر رشت همزمان با ابلاغ طرح هادی روستا آتشیگاه، جهت ابلاغ به مراجع ذیربط در اختیار دبیرخانه شورای عالی قرار گیرد.

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

شماره ۱۱۱۰۱۰/۳۰۰

۱۴۰۲/۶/۲۲

### مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تغییر رویکرد نحوه احداث و مدیریت سکونتگاه شهری پربیان از شهر جدید به شهرک مسکونی

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان قم  
معاون محترم وزیر و مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید  
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۶/۱۶ خود گزارش اداره کل راه و شهرسازی استان قم در خصوص مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۴/۱۵ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان قم مبنی بر تغییر رویکرد نحوه احداث و مدیریت سکونتگاه شهری در اراضی ملی واقع در جنوب امامزاده عبدالله قم (در فاصله ۲۱ کیلومتری شهر قم) از شهر جدید

ب - اراضی ۱۱۸ هکتاری - شورای عالی با عنایت به ملاحظات زیر:

• اتصال کالبدی اراضی با بافت شهری و فاصله قابل توجه اراضی با محدوده شهر و در نتیجه هزینه بالای انتقال زیرساخت‌ها و تأمین خدمات و امکان عدم تمایل متقاضیان جهت سکونت در اراضی مذکور به علت عدم شکل‌گیری زیرساخت‌ها و خدمات مورد نیاز به میزان کافی  
• عبور از کنارگذر شریانی (تهران - مشهد) در نتیجه تغییر نقش کمربندی به راه درون شهری در میان مدت و ضرورت احداث کنارگذر جدید در بلند مدت  
• مهیا کردن بستر توسعه به سمت منطقه حفاظت شده طالو و شیربند  
• عدم امکان بارگذاری در بیش از ۳۰ هکتار از اراضی با توجه به وقوع در فاصله

زیست محیطی کارخانه آسفالت

• تکالیفی اراضی تأمین شده برای پاسخگویی به نیاز فعلی و آتی زمین و مسکن با عنایت به الحاق اراضی ۴۸ هکتاری (مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۵/۲۴ شورای عالی) و اراضی ۴۵ هکتاری (موضوع قرار الف صورتجلسه)

الحاق این اراضی را فاقد توجیه و ضرورت کارشناسی تشخیص داده و ضمن مخالفت مقرر نمود به جای توسعه افقی شهر به بعد از کنارگذر شمالی، استفاده از اراضی رها شده سمت داخلی کنارگذر از جمله اراضی مازاد در اختیار دانشگاه برای توسعه آتی شهر مد نظر قرار گرفته و از گسترش شهر به بعد از کنارگذر پرهیز گردد.

ج - همچنین مقرر می‌شود با توجه به درخواست‌های مراجع استانی مبنی بر کاهش تراکم ساختمانی طرح‌های نهضت ملی مسکن، کمیسیون ماده ۵ متناسب با ظرفیت اراضی تأمین شده (حدود ۹۰ هکتار) و تعداد متقاضیان تأیید صلاحیت شده در خصوص الگوی تراکم ساختمانی اراضی الحاقی اتخاذ تصمیم نماید.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است دستور فرمایید در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی طرح‌ها ... محدوده شهر با اعمال الحاقات تأیید شده، جهت بررسی و ابلاغ به مراجع ذیربط در اختیار دبیرخانه شورای عالی قرار گیرد.

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

شماره ۱۰۸۱۶۴/۳۰۰

۱۴۰۲/۶/۱۹

### مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر تایباد

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۶/۱۶ مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۳/۲۸  
شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی در خصوص "الحاق ۳۱ هکتار اراضی به محدوده شهر تایباد" و جلسه مورخ ۱۴۰۱/۵/۲۷ در خصوص "الحاق ۱۲ هکتار اراضی به محدوده شهر تایباد" را در جهت تأمین اراضی مورد نیاز نهضت ملی مسکن با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۴/۱۴ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داده و ضمن موافقت با الحاق اراضی مذکور با کاربری مسکونی با تأمین خدمات مقرر نمود طرح تفصیلی یکپارچه اراضی مذکور با سقف ظرفیت واحدپذیری حدود ۲۵۰۰ واحد در قالب الگوی سکونت کم تراکم (ویلاپی) و رعایت چارچوب زیر به تأیید کمیسیون ماده پنج برسد:

۱. بستر و حریم کال مرغاب براساس نقشه‌های رقومی اعلامی توسط شرکت آب منطقه‌ای استان در اسناد طرح منعکس و بخش‌های دارای تداخل با "حریم کمی" کال از اراضی الحاقی کسر شود.

۲. حریم احتمالی یگان‌های نظامی و انتظامی مستقر در شرق اراضی مطابق اعلام نظر اداره کل منطقه‌ای وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح (خراسان) اعمال گردد.

۳. سرانه خدماتی طرح بر اساس حداقل میزان مصوبه شورای عالی در خصوص "تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آن‌ها" تأمین شود.

همچنین نظر به ضرورت صیانت از "اراضی ناغ‌زارها" در سمت شرقی شهر، به عنوان ذخیره راهبردی محیط زیست منطقه‌ای و عامل جلوگیری از گسترش پهنه‌های بیابانی به سمت سکونتگاه‌های مجاور، مقرر می‌شود ضمن ممنوعیت هرگونه توسعه و بارگذاری در عرصه‌های مذکور تحت هر عنوان، این اراضی در فرایند تجدید نظر طرح جامع از محدوده شهر حذف و تحت پهنه حفاظت در حریم تثبیت شوند.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است دستور فرمایید در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی تصویب طرح‌ها، محدوده شهر با لحاظ الحاق مذکور جهت بررسی و ابلاغ به مراجع ذیربط در اختیار دبیرخانه شورای عالی قرار گیرد.

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