

۳-۳. بنابر ضرورت جریان آسیب‌های وارده به بافت شهری، اولویت اجرا در بخش‌های ۱ و ۲، طبق طرح مجدد خواهد بود. همچنین نظر به عدم پاسخگویی استان به نامه شماره ۳۴۰/۲۷۲۶۳ مورخ ۱۳۹۵/۶/۹، مقرر گردید در بخش سوم اولویت‌ها و برنامه زمان‌بندی اجرایی موارد مربوط به قبل از جلسه مورخ ۱۳۹۵/۴/۲۸ شورای عالی شهرسازی و معماری در قالب طرح مجدد با دلایل و مستندات تفصیلی به کمیته تخصصی ارائه گردد.

۴. در محدوده روستا و مسجد جمکران

۴-۱. تعیین چگونگی اتصال محور به مسجد جمکران و ارتباط آن با روستای جمکران، از طریق تهیه طرح بهسازی روستا و در تناسب با ماهیت فضای ورودی به مکان زیارتی لازم است که طرح مجدد، در چارچوب موارد تعیین شده، با هماهنگی کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش، توسط شهرداری قم، حداکثر ظرف مدت ۶ ماه تهیه و پس از طی فرایند قانونی در استان به دبیرخانه شورای عالی ارائه گردد.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس اقدام اعلام می‌شود.

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

شماره ۴۴۶۹۳/۳۰۰

۱۳۹۵/۹/۱۵

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

در خصوص طرح جامع شهر باقران

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان احتراماً 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 دو سری اسناد و مدارک طرح جامع شهر باقران موضوع مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۶/۸ شورای عالی به شرح ذیل، ابلاغ می‌گردد.

۱. یک جلد آلبوم نقشه‌های طرح

۲. یک جلد دفترچه مطالعات طرح

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

همچنین به آگاهی می‌رساند طرح مذکور برای جمعیت ۲۵۶۷ نفر در افق ۱۴۱۰، برنامه‌ریزی و تصویب گردیده است و از تاریخ ابلاغ مصوبه برابر ماده ۷ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران این طرح لازم‌الاجرا 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 دبیرخانه مرجع تصویب‌کننده طرح‌ها (تفویض شده به ادارات کل راه و شهرسازی استانها) خواهد بود.

همچنین لازم است بلافاصله طرح تفصیلی بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر تهیه گردد که در طرح مذکور نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویتهای مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌گردد.

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 لازم‌الاجرا خواهد بود

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

۳. وجود مسیرهای دسترسی مورد اقبال مردم (میان حرم حضرت معصومه و مسجد جمکران) در وضع موجود؛

۴. عدم هماهنگی طرح در رویکرد و ضوابط، با ویژگی‌های بافت پیرامون محور در بخش‌های مختلف (ضوابط مربوط به اندازه قطعات، نسبت توده و فضا، ارتفاع، کاربری‌ها و فعالیت‌ها و...)

۵. عدم هماهنگی طرح با الزامات حفاظت از بافت‌های تاریخی - فرهنگی (ضوابط ارتفاع، دانه‌بندی و...)

۶. عدم هماهنگی طرح با مقتضیات حاصل از ویژگی‌های بستر طبیعی شهر قم و بحران آب (به واسطه پیشنهاد بارگذاری‌های عمده و فضاهای سبز وسیع) و تحقق‌ناپذیری فضاهای سبز وسیع پیشنهادی به واسطه کمبود آب؛

۷. فراهم نمودن زمینه گسترش ساخت‌وسازها در اراضی کشاورزی طرفین محور حد فاصل تقاطع فردوسی تا مسجد جمکران، به واسطه پیشنهاد بارگذاری‌های عمده؛

۸. تمرکز طرح بر ایجاد محور سواره بزرگراهی و تناقض آن با عرف موجود در طی مسیر پیاده بین حرم حضرت معصومه و مسجد جمکران؛

۹. لزوم پیشگیری از تکرار تجارب ناموفق موجود در توسعه بافت پیرامون بقاع متبرکه (به ویژه در شهرهای مشهد و شیراز).

شورای عالی شهرسازی و معماری، طرح ارائه شده را پاسخگویی محورهای تعیین شده در مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۴/۲۸ شورای عالی شهرسازی و معماری تشخیص نداد و مقرر نمود طرح مجدد، مبتنی بر الزامات و رویکردهای کلی مندرج در بند (ب) و بر اساس چارچوب تعیین شده برای هر کدام از بخش‌های محور به شرح مندرج در بند (ج) تهیه شود. ب. الزامات و رویکردها:

۱. ارزیابی اثرات زیست محیطی طرح (EIA) و تهیه طرح بر اساس نتایج حاصل از آن؛
۲. کاهش حداکثری عرض محور، به منظور ایجاد مسیر حمل و نقل عمومی و پیاده؛
۳. هماهنگی با ویژگی‌های بستر طبیعی و فرهنگی شهر، معماری و شهرسازی بومی و هم‌پیوندی با بافت پیرامون؛
۴. جبران آسیب‌های وارده به بافت شهری به واسطه گشایش محور.

ج. چارچوب تهیه طرح برای هر کدام از بخش‌های محور

۱. در محدوده بافت تاریخی (محدوده ابلاغی طی مصوبه مورخ ۱۳۹۴/۷/۲۷ شورای عالی شهرسازی و معماری)

۱-۱. کاهش حداکثری عرض محور، در هماهنگی با ضوابط حفاظت از بافت تاریخی و اختصاص آن صرفاً به مسیر پیاده و حمل و نقل عمومی؛

۱-۲. ضرورت یک پارچگی طرح‌های موضعی در محدوده بافت تاریخی (طرح بهسازی و نوسازی اطراف حرم مطهر و مرکز شهر قم (۹۲ هکتاری)، طرح‌های توسعه حرم، محور عماریاسر، گذرخان، ابتدای محور پیامبر اعظم و...) در حوزه‌های دارای هم‌پوشانی، با توجه به مغایرت‌های موجود میان طرح‌های مذکور؛

۱-۳. بازسازی سایر بخش‌های تخریب شده بر اساس الگوی معماری و شهرسازی بومی و ضوابط حفاظت از بافت تاریخی (ضوابط کالبدی اعم از ارتفاع، دانه‌بندی، ضوابط کاربری‌ها و فعالیت‌ها، ضوابط حفاظت از محورهای تاریخی و...)

تبصره: سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری موظف است ظرف مدت یک ماه از ابلاغ این مصوبه، عرض محور در این بخش، همچنین کلیه ضوابط ناظر بر اجرای این بند را به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری اعلام و ارسال نماید. مسئولیت بازنگری این بخش از طرح با سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری است.

۲. در محدوده میدان معلم تا تقاطع فردوسی

۲-۱. کاهش حداکثری عرض محور به منظور ایجاد مسیر حمل و نقل عمومی (ترجیحاً ریلی) و پیاده؛

۲-۲. تهیه طرح برای بخش‌های تملک و تخریب شده با رعایت حداقل ۴۰٪ فضای باز، رعایت دانه‌بندی بافت پیرامون و غلبه کاربری‌های فرهنگی، مذهبی، تفریحی - تفریحی و خدماتی در پلاک‌های مجاور محور (تعریف کاربری تجاری، منوط به احصاء سطوح تجاری مورد نیاز شهر قم بر اساس طرح فرادست بوده و لازم است با عنایت به نقش و مقیاس کارکردی محور، صرفاً در حد ضرورت و با تعیین فعالیت‌های متناسب با ماهیت محور پیش‌بینی شود.)

۳. حدفاصل تقاطع فردوسی تا روستای جمکران

۳-۱. کاهش حداکثری عرض محور به منظور ایجاد مسیر حمل و نقل عمومی (ترجیحاً ریلی) و پیاده؛

۳-۲. اختصاص فضای پیرامون محور به فضاهای باز، با تأکید بر سازه‌های موقت خدمات‌رسانی به زوار و ضرورت جلوگیری از بارگذاری خارج از برنامه به جهت تبعات منفی زیست محیطی و تخریب اراضی کشاورزی پیرامون.