

۳- سند جمع‌آوری و هدایت آب‌های سطحی و روش‌های مدیریت سیلاب» تهیه و متعاقب تأیید شرکت آب منطقه‌ای استان، در اسناد طرح منعکس شود.

۴- با توجه به محدودیت‌های شدید منابع آب منطقه، بنا به نظر نماینده محترم وزارت نیرو، تأمین آب این واحدها صرفاً از محل صرفه‌جویی و مدیریت مصرف منابع فعلی شرب این شهر امکان‌پذیر خواهد بود.

۵- ضوابط ساخت و ملاحظات مربوط به حریم «پادگان ابوذر» و «میدان ترسلمان» مطابق استعلام از اداره کل منطقه‌ای ودجا در بخش‌های احتمالاً متداخل با طرح اعمال گردد.

۶- بر رعایت ضوابط، معیارها و استانداردهای موضوع حریم محیط‌زیستی واحدهای صنعتی، تولیدی، معدنی... (پیرامون اراضی الحاقی و دارای مجوزهای قانونی) در طرح تفصیلی اراضی با کنترل اداره کل راه و شهرسازی استان تأکید می‌شود.

۷- با توجه به مجاورت اراضی الحاقی با دو رشته گسل (نامه شماره ۳۹۶ - ۱ - ۶۰۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۶/۲۰ اداره کل منطقه شمال شرق سازمان زمین‌شناسی)، الزامات ساخت در اراضی الحاقی توسط اداره کل راه و شهرسازی از مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی استعلام و مبنای عمل قرار گیرد.

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

در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی طرح‌ها و... خواهشمند است دستور فرمایید نقشه محدوده طرح جامع شهر با لحاظ اراضی الحاقی شده جهت ابلاغ به مراجع ذی‌ربط تحویل دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران شود.

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

شماره ۲۱۰۸۰۹/۳۰۰

۱۴۰۲/۱۱/۱۸

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

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۲ مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۶/۱۱ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی در خصوص مغایرت اساسی الحاق ۱۸۸ هکتار اراضی به محدوده شهر کاشمر در جهت تأمین اراضی مورد نیاز نهضت ملی مسکن و قانون جوانی جمعیت را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۷ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داد و ضمن اعلام موافقت با مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مبنی بر الحاق منفصل اراضی دولتی واقع در شرق محدوده، مقرر نمود طرح تفصیلی اراضی مذکور با سقف ظرفیت واحدپذیری حدود ۵۴۰۰ واحد با الگوی ساخت ویلایی یا حداکثر تراکم ۲ طبقه (ترکیب یک و دو طبقه) و تأمین سرانه خدماتی (در مقیاس محله و ناحیه) حداقل به میزان طرح تفصیلی شهر و رعایت چهارچوب زیر به تأیید کمیسیون ماده پنج برسد:

۱. ضمن اعلام ضرورت «تهیه مطالعات در خصوص عارضه‌سنجی ترافیکی و الگوی کلی اتصال محدوده الحاقی به شبکه راه‌های شهری» و تأیید آن توسط شورای هماهنگی ترافیک استان، مطابق با اعلام نظر اداره کل راه و شهرسازی استان (نامه شماره ۳۱/۳۵۰۶۲ مورخ ۱۴۰۲/۳/۱۶) بر عدم ایجاد هرگونه راه دسترسی به محور مواصلاتی کاشمر - مشهد تأکید می‌شود.
  ۲. بستر و حرایم آبراه‌ها و قنوات متداخل با اراضی و حریم کیفی ۲ حلقه چاه شرب مطابق استعلام شرکت آب منطقه‌ای استان (نامه شماره ۱۴۰۲/۸۱۶۷/۱/۳ مورخ ۱۴۰۲/۴/۱۳) در اسناد طرح منعکس شود.
  ۳. نظر به تعدد مسیرهای متداخل با اراضی و لزوم جلوگیری از ایجاد خطرات ناشی از شکل‌گیری سیلاب، «طرح جمع‌آوری و هدایت آب‌های سطحی و روش‌های مدیریت سیلاب (منجمله ایجاد سیل‌بند در بالادست اراضی)» تهیه و متعاقب تأیید شرکت آب منطقه‌ای استان، همزمان با طرح آماده‌سازی، به مورد اجرا گذاشته شود.
  ۴. با توجه به محدودیت‌های شدید منابع آب منطقه، بنا به نظر نماینده محترم وزارت نیرو، تأمین آب این واحدها صرفاً از محل صرفه‌جویی و مدیریت مصرف منابع فعلی شرب این شهر امکان‌پذیر خواهد بود.
  ۵. حریم «زندان جدید» واقع در جنوب شرق اراضی الحاقی، مطابق استعلام مجدد از معاونت سیاسی، امنیتی و اجتماعی استانداری در اسناد طرح لحاظ شود.
  ۶. حریم «فرودگاه واقع در شمال شرق اراضی» مطابق استعلام مجدد از اداره کل پدافند غیرعامل استانداری در اسناد طرح لحاظ شود.
- همچنین بر تسریع در فرآیند رفع تصرف از اراضی دولتی با پیگیری اداره کل راه و شهرسازی استان همزمان با تهیه طرح تفصیلی تأکید می‌شود.

۶- با توجه به فرارگیری منطقه نمونه در بالادست تالاب چغاخور و بر اساس مکاتبه شماره ۱۴۰۱/۲۲۴۳۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۸ اداره کل محیط زیست استان، لازم است تمهیدات زیر جهت رعایت ملاحظات زیست محیطی اتخاذ شود:

- نقشه جمع‌آوری و تصفیه‌خانه فاضلاب و دفع پسماند مطابق ضوابط سازمان حفاظت محیط زیست تهیه و اجرا شود. بدیهی است صدور هرگونه پروانه بهره‌برداری منوط به رعایت تمامی الزامات زیست محیطی و تأیید سازمان مربوطه می‌باشد.

- عملیات احداث تصفیه‌خانه فاضلاب بهداشتی هم زمان با انجام عملیات ساختمانی پروژه شروع شود تا از هرگونه تأثیر سوء بر شرایط کیفی تالاب جلوگیری شود.

- از ایجاد هرگونه جاده دسترسی (جاده، تقاطع و دوربرگردان) در جنوب جاده روستایی گلوگرد به طرف تالاب اجتناب شود.

۷- با توجه به سهم نسبتاً زیاد سطح معیار پیشنهادی در طرح (۲۶ درصد)، مقرر شد سطح معیار با هدف حداکثر انطباق با زمینه طبیعی طرح با تأکید بر استفاده از معیار پیاده و پارکینگ‌های متمرکز (به جای دسترسی تک تک واحدها به معیار سواره) تقلیل یابد.

۸- بدیهی است کاربری‌های اقامتی طرح صرفاً به اسکان موقت اختصاص داشته و تفکیک، افزاز و انتقال به غیرعرضه و مستحذات طرح تحت هر عنوان ممنوع می‌باشد.

۹- بر اجرای شرط مشارکت سرمایه‌گذار در اصلاح و بازسازی شبکه آب روستای گلوگرد در ازای صدور اشعاب آب توسط شرکت آب و فاضلاب استان تأکید می‌شود.

۱۰- مطالعات پدافند مطابق با ابلاغیه سازمان پدافند غیرعامل و وزارت کشور تهیه و به تأیید نماینده سازمان پدافند غیرعامل در کمیته فنی برسد.

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

در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی طرح‌ها و... خواهشمند است دستور فرمایید اسناد طرح جامع منطقه نمونه گردشگری با اعمال اصلاحات مذکور در مصوبه، جهت ابلاغ به مراجع ذی‌ربط تحویل دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران شود.

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

شماره ۲۱۰۸۰۴/۳۰۰

۱۴۰۲/۱۱/۱۸

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

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۹ مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۷/۲۹ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی در خصوص «مغایرت اساسی الحاق ۷۰ هکتار اراضی به محدوده شهر سبزوار» در جهت تأمین اراضی مورد نیاز نهضت ملی مسکن و قانون جوانی جمعیت را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۷ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داد و:

الف - با پیشنهاد شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مبنی بر الحاق اراضی دولتی واقع در شمال شرق محدوده، با ملاحظه به شرح زیر موافقت نمود:

- ۱- در اجرای شرط تبصره ۲ ماده ۹ قانون جهش تولید مسکن در خصوص اراضی قابل استفاده جهت تأمین زمین مسکونی با استعلام اداره کل راه و شهرسازی استان از سازمان جهاد کشاورزی استان، کلیه تداخلات احتمالی محدوده اراضی الحاقی با «جنگلهای طبیعی و دست کاشت، بیشه‌های طبیعی، نهالستان‌ها، پارک‌ها و ذخیره گاه‌های جنگلی و مرتعی، عرصه‌های ذخیره زنتیکی، ایستگاه‌های تولید بنر، حوضه‌های آبخیز زوجی، محدوده ایستگاه‌های پایش و اندازه‌گیری آبخیزداری» از محدوده الحاقی حذف و کمافی‌السبق در حریم شهر تثبیت گردد.
- ۲- بخش‌های متداخل احتمالی حریم حفاظتی پادگان ابوذر و میدان ترسلمان مطابق استعلام از اداره کل منطقه‌ای ودجا از محدوده الحاقی حذف شود.

ب - مقرر شد طرح تفصیلی اراضی مذکور با عنایت به عدم امکان بارگذاری در بخش‌های متداخل با حریم و بستر آبراه‌ها و مسیرها با سقف ظرفیت واحدپذیری حدود ۱۲۰۰ واحد (معادل حدود ۶۰۰ قطعه مسکونی با الگوی ساخت ویلایی با تراکم متوسط ۲ طبقه) و تأمین سرانه خدماتی (در مقیاس محله و ناحیه) حداقل به میزان طرح تفصیلی شهر و رعایت چهارچوب زیر به تأیید کمیسیون ماده پنج برسد:

- ۱- ضمن اعلام ضرورت «تهیه مطالعات در خصوص عارضه‌سنجی ترافیکی طرح» و تأیید آن توسط شورای هماهنگی ترافیک استان، بر انسجام ساختار فضایی محدوده الحاقی با طرح تفصیلی محدوده ۱۱۰ هکتار اراضی طرح نهضت ملی مسکن سبزوار (موضوع مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۷/۴ شورای عالی) تأکید می‌شود.

۲- بستر و حریم کمی و کیفی آبراه‌های متداخل بر اساس نظر وزارت نیرو و مطابق استعلام شرکت آب منطقه‌ای استان (نامه شماره ۱۴۰۲/۱۵۷۰۵/۱/۳ مورخ ۱۴۰۲/۷/۱۰) در اسناد طرح منعکس شود.