

شورای اسلامی شهر از طریق برنامه ریزی و تصویب طرحها و لایح مورد نیاز، موجبات تحقق اهداف مورد نظر طرح در افق برنامه فراهم گردد.

بعلاوه به استناد ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تأکید می‌گردد این ابلاغ صرفاً شامل اسناد در مقیاس طرح جامع شهر می‌باشد و اسناد تفصیلی طرح باید به تأیید کمیسیون ماده ۵ استان برسد.

همچنین به آگاهی می‌رساند طرح مذکور از تاریخ ابلاغ مصوبه برابر ماده ۷ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران این طرح لازم الاجرا 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 دبیر خانه مرجع تصویب‌کننده طرحها (تفویض شده به ادارات کل راه و شهرسازی استانها) خواهد بود.

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 لازم الاجرا خواهد بود. معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیرو محتاجی

شماره ۱۴۲۲۷/۳۰۰

۱۳۹۶/۳/۲۹

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر خرم‌آباد اراضی موسوم به هدفگاه

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان لرستان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۶/۳/۲۲ موضوع مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر خرم‌آباد مربوط به تغییر کاربری اراضی هدفگاه از ورزشی، فضای سبز و مسکونی به کاربری انتفاعی و عمومی شهری را در چارچوب قانون انتقال پادگانها مورد بررسی قرارداد و با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۳۹۳/۹/۵ کمیته فنی و تأیید کلیات طرح مطابق الگوی شماره (۳ - پیوست) به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود.

۱- ضمن استعلام مجدد حرایم کلیه مسیله‌های متداخل با زمین از وزارت نیرو، طرح ساماندهی و هدایت آبهای سطحی توسط مشاور ذیصلاح مورد تأیید وزارت نیرو توسط اداره کل راه و شهرسازی استان تهیه و بعد از تصویب وزارت مذکور، بهمراه اسناد این طرح توسط دبیرخانه شورای عالی ابلاغ شود. مطابق استعلام مذکور حرایم مسیلهها تحت کاربری فضای سبز حفاظتی در طرح، تثبیت شود.

۲- سلسله مراتب شبکه و چگونگی دسترسی به شبکه‌های شریانی با رعایت حرایم سبز و ضوابط مربوط به فواصل تقاطع ها، مطابق آیین نامه طراحی راههای شهری ایران در اسناد طرح لحاظ شود.

۳- کاربری فرهنگی - هنری هماهنگ با سرانه پیشنهادی با رعایت ضوابط همجواریها در طرح تثبیت گردد.

۴- محل کاربری تجاری مطابق الگوی شماره ۳ با ضوابط ویژه ساخت وساز ویژه و غلبه فضای باز و سبز به صورت یکپارچه مورد تأیید قرار گرفت.

۵ - کاربری تفریحی و گردشگری، صرفاً جهت احداث هتل ۴ ستاره، در طرح پیش‌بینی گردد.

۶ - ضوابط تعداد پارکینگ مورد نیاز برای کلیه کاربریها (و بدون امکان خرید و پرداخت عوارض معوض) ارائه گردد.

۷- حداکثر سطح اشغال در کاربری مسکونی ۳۰ درصد، تراکم حداکثر ۱۸۰ درصد و حداکثر تعداد طبقات ۶ طبقه می‌باشد.

۸ - با توجه به نقش اراضی مربوط به دهکده المپیک واقع در حریم شهر به جهت تأمین سرانه‌های ورزشی مقیاس شهری خرم‌آباد، هرگونه تغییر در طرح و یا کاربری اراضی دهکده المپیک مغایرت اساسی محسوب می‌گردد.

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

معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیرو محتاجی

شماره ۱۴۴۸۴/۳۰۰

۱۳۹۶/۳/۳۰

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون اصلاح مصوبه طرح جامع شهرضا

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۶/۳/۲۲، مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۶/۲۹ خود در خصوص طرح جامع شهر شهرضا، را با توجه به مصوبه مورخ ۱۳۹۶/۲/۳۱ کمیته فنی به شرح زیر اصلاح نمود:

۱- با الحاق حدود ۵۱ هکتار ساخت و سازه‌های خلاف در خارج محدوده طرح مصوب قبلی به محدوده طرح جامع (بند ۶-۶ مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۶/۲۹ شورای عالی) باتوجه به اینکه این الحاقات عمدتاً در اراضی زراعی و باغی و تماماً پس از ابلاغ طرح تفصیلی مصوب شهر و به صورت خلاف ایجاد شده‌اند، و به رسمیت شناختن این تخلفات ظلم آشکار به حقوق شهروندان قانون مدار خواهد بود، مخالفت می‌نماید.

۲- در خصوص اراضی موسوم به سروستان مقرر گردید: (موضوع بند ۸ مصوبه ۱۳۹۵/۶/۲۹) ۱-۲: اراضی با کاربری مسکونی و ورزشی پیشنهادی واقع در شمال اراضی مذکور با توجه به عدم پیوستگی کالبدی و عدم نیاز شهر از محدوده طرح جامع خارج شود.

۲-۲: اراضی با کاربری مسکونی پیشنهادی در بخش جنوبی با توجه به مالکیت دولتی و نزدیکی به شهر و سابقه وقوع در داخل محدوده طرح جامع و تفصیلی مصوب قبلی، جهت ایفای تکالیف قانونی اداره کل راه و شهرسازی جهت تأمین زمین و مسکن اینترگران در محدوده تثبیت گردد.

۳- سایر بندها مطابق مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۶/۲۹ شورای عالی مورد تأیید قرار گرفت. مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود.

معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیرو محتاجی

شماره ۱۵۲۰۰/۳۰۰

۱۳۹۶/۴/۳

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون تصویب طرحهای توسعه و عمران ناحیه شمالی و جنوبی ایلام و بازنگری طرحهای توسعه و عمران ناحیه اورامانات و اسلام آباد غرب (پیرو مصوبه انتقال آب به دشت گرمسیری)

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمانشاه

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان ایلام

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران متعاقب مصوبه شماره ۱۲۶۱۶/۳۰۰ مورخ ۱۳۹۳/۳/۱۷ و مصوبه شماره ۱۸۰۱۴/۳۰۰ مورخ ۱۳۹۳/۴/۱۱، در جلسه مورخ ۱۳۹۶/۳/۲۸ که با حضور وزیر محترم نیرو و استانداران محترم استانهای کرمانشاه و ایلام برگزار شد و پیرو صورتجلسه کمیته تخصصی فرادست، موضوع طرحهای توسعه و عمران نواحی اورامانات، اسلام آباد غرب استان کرمانشاه و نواحی شمالی و جنوبی استان ایلام را مورد بحث و بررسی قرارداد و مسائل، موضوعات و موارد مختلف مربوط به این طرحها را در چهار سطح به شرح زیر مصوب نمود:

الف - دغدغه‌هایی که به دلیل اهمیت بسیار از طرف شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به هیأت محترم دولت و سایر مراجع و دستگاههای ذیربط اعلام گردد:

۱. پروژه‌هایی از این دست در رده مگا پروژه‌های توسعه‌ای دسته‌بندی می‌شوند. براساس مطالعات و بررسیهای متأخر در سطح جهانی، کلیه این پروژه‌ها ویژگی‌هایی را دارا می‌باشند، که عدم توجه به آنها در نظام برنامه‌ریزی فضایی هر کشور باعث می‌شود تا فرصت‌های اندک حاصل از اجرای این پروژه‌ها به حجم تهدیدهای ذاتی موجود در آنها افزوده و پس از دوره زمانی کوتاهی به مسئله و معضله‌ای افزون تبدیل شوند. اصلی‌ترین ویژگی‌های چنین پروژه‌هایی بر اساس این مطالعات در سطح بیش از ۵۰ کشور جهان به ترتیب عبارتند از:

- همواره خواست و اراده‌ای سیاسی، این پروژه‌ها را تعریف و ضروری نموده و عملاً مشاوران در کلیه مراحل موظف به توجیه این خواست و اراده هستند و خصوصاً مطالعات و ارزیابی‌های همه جانبه و راهبردی زیست محیطی در مراحل نخست، گرفتار این معضل می‌گردند.

- فواید و آثار مثبت حاصل از این پروژه‌ها پس از اجرا، بسیار کمتر از پیش‌بینی‌های صورت گرفته در مطالعات و طرحهای توجیهی نخست بوده و بر عکس آثار زیانبار و تهدیدها بسیار بیشتر از موارد احتمالی پیش‌بینی شده می‌باشند.