

عالی با جمعیت‌پذیری حداکثر ۱۲۶۰۳۸ نفر و در قالب حداکثر ۳۷۴۰۰ واحد مسکونی موافقت شد.

ب - تأمین آب مورد نیاز جمعیت جابه‌جا شده از طریق مدیریت مصرف منابع موجود و صرفه‌جویی صورت پذیرد. هم چنین رعایت کلیه حریم‌های قانونی از جمله مجاری آب راه‌ها، خطوط برق و لوله گاز و تأسیسات و تجهیزات موجود الزامی است.

پ - در تهیه طرح تفصیلی اراضی الحاقی، موارد زیر رعایت و مد نظر کمیسیون ماده ۵ قرار گیرد:

پ ۱- مختصات دقیق خط لوله گاز و حریم‌های مربوطه از مرجع ذیربط اخذ و هم چنین حریم خطررایی خط مذکور تعیین و در اسناد طرح تفصیلی منعکس گردد.

پ ۲- مطالعات مربوط به الزامات و ملاحظات دفاعی و پدافند غیرعامل مصوب ۱۳۹۶/۳/۱۱ شورای عالی و هم چنین سند الزامات و ملاحظات عمومی پدافند غیرعامل مراکز با اهمیت کشور (موضوع بخشنامه شماره ۲۰۷۴۶۴/۳۰۰ به تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۴ این معاونت) تهیه و به تأیید مرجع قانونی - یا نماینده مورد تأیید - برسد.

پ ۳- موقعیت بخشی از مسیر کوچ‌های شهر که در این اراضی قرار دارد، تثبیت و برای احیاء ایل راه و استفاده از ظرفیت‌های فرهنگی آن، تمهیدات لازم در طرح تفصیلی دیده شود.

پ ۴- در اجرای تکالیف سازمان ملی زمین و مسکن در قانون جهش تولید مسکن و نظیر به اینک در حال حاضر مالکیت سازمان مذکور بر تمامیت اراضی مستقر است و به استناد مدارک و اطلاعات ارائه شده مبنی بر تعطیلی چندین ساله معادن موجود به دلایلی از جمله ابطال یا عدم تمدید پروانه‌های بهره‌برداری و همچنین وجود پرونده حقوقی برای یکی از معادن موسوم به شرکت اینترگران احراز، مقرر شد تا تعیین تکلیف موضوع پرونده آن شرکت در قوه قضائیه، اراضی مربوط به این معدن از محدوده اراضی الحاقی خارج و در سایر موارد برای اجرای طرح نهضت ملی مسکن، اقدامات لازم توسط وزارت صمت و سازمان ملی زمین و مسکن صورت پذیرد.

پ ۵- طرح عارضه سنجی ترافیکی تهیه و به تصویب شورای ترافیک استان و متعاقباً کمیسیون ماده ۵ برسد.

پ ۶- رعایت مصوبه ۱۳۹۹/۷/۲۱ شورای عالی با موضوع تهیه و تدقیق گسل‌های تهران به لحاظ ضوابط و مقررات در حریم‌های مورد نظر الزامی است.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی طرح‌ها و ... دستور فرمایید نقشه محدوده پس از انجام اصلاحات بر اساس نظر شورای عالی 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 ۶۶۷۰۶/۳۰۰ ۱۴۰۳/۵/۳

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهرک مسکونی دولتی کوهمره

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۲/۱۰ پیرو مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۶/۲۸ خود در زمینه «شناسایی پهنه‌های واجد قابلیت توسعه‌های شهری جدید در منطقه کلاتشهر شیراز»، مصوبه جلسه مورخ ۱۴۰۲/۸/۲۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس در خصوص موضوع «طرح جامع شهرک مسکونی دولتی کوهمره (جهت تأمین اراضی مورد نیاز نهضت ملی مسکن)» را در چهارچوب مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۰ شورای عالی در زمینه اصلاحیه «بازنگری دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی در کشور» و با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۳/۲/۹ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داد و ضمن تأیید امکان تحقق‌پذیری چهارچوب مورد نظر مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۶/۲۸ شورای عالی مطابق موارد مندرج در بند (الف)، چهارچوب طرح جامع شهرک را به شرح بند (ب) تعیین و توصیه‌هایی را به شرح بند (ج) ارائه نمود:

الف - تحقق‌پذیری چهارچوب مورد نظر مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۶/۲۸ شورای عالی در طرح جامع

۱- تأمین زیرساخت‌ها منوط به رعایت موارد زیر است:

• با توجه به مکانیبه شماره ۱۴۰۳/۲۶۱/۱۴۰۹ ص مورخ ۱۴۰۳/۲/۵ شرکت آب و فاضلاب استان فارس، تأمین آب برای شهرک، از طریق مدیریت مصرف منابع آب شرب فعلی شهر شیراز و از انتهای شبکه آب شهر شیراز (بزرگراه مهندسین)، با توجه به تکمیل خط دوم سد درودزن، مشروط به تأمین اعتبار امکان‌پذیر خواهد بود.

• با توجه به مکانیبه شماره ۲۳۴۹۹/۳۲۰/۴۸ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۷ شرکت گاز استان، تأمین گاز برای شهرک امکان‌پذیر است لیکن با توجه اتمام اعتبار ۶ ماهه مکانیبه مذکور، ضروری است استعمال مربوطه به روزرسانی شود.

۸ - حرایم مرغداری‌های پیرامون اراضی مطابق ضوابط اعلام شده توسط سازمان حفاظت محیط زیست رعایت شود. تبعاً در صورت تحقق جابجایی مرغداری‌های مذکور، رعایت حرایم مذکور مورد نیاز نمی باشد.

۹- ضمن تأکید بر کامل نمودن استعلامات لازم از دستگاه‌های ذیربط استانی نظیر صمت، شرکت شهرک‌های صنعتی استان، میراث فرهنگی و ... نتایج حاصله از پاسخ این استعلام‌ها در طرح لحاظ شود.

۱۰- تأمین سطوح و سرانه‌های خدماتی مطابق مصوبه شورای عالی در خصوص تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها در شهرک در همه سطوح الزامی است. ضمناً بر موارد زیر در رابطه با شهرک‌های چهارگانه پرتیان تأکید می‌شود:

• مطابق مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۳ شورای عالی، توجه به نقش مکمل شهرک‌های مذکور در تخصیص خدمات شهری و فراشهری مورد نیاز منطقه کلاتشهری قم مورد تأکید می‌باشد.

• با استناد به بند ح ذیل ماده ۱۳ قانون مدیریت بحران کشور و با توجه به مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۴/۱۳ شورای عالی ضروری است پیوست کاهش خطر برای شهرک‌های چهارگانه پرتیان تهیه شود.

• بر ضرورت پیش‌بینی تمهیدات لازم برای مدیریت یکپارچه شهرک‌های پرتیان تأکید می‌شود.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - خسرو دانشجو

شماره ۵۰۹۳۳/۳۰۰ ۱۴۰۳/۴/۴

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بازنگری ضابطه ساخت و ساز در حریم گسل شهر کرج

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۲/۱۷ بازنگری «ضابطه ساخت و ساز در حریم گسل شهر کرج» موضوع مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۹/۱۴ خود را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۳/۲/۵ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داد و با عنایت به امکان تعدیل اندازه پارامتر d و D در مصوبه فوق‌الذکر به وسیله جایگزینی آن با درز انقطاع در ساختمان‌های با ارتفاع ۶ طبقه و کمتر، از طریق دخیل نمودن مولفه ارتفاع ساختمان در محاسبات مربوطه و قرارگیری بخش قابل توجهی از بافت فرسوده کرج بر روی گسل و کاهش میزان تقاضا برای نوسازی در این بافت به علت مشکلات اجرایی ناشی از اعمال پارامترهای مذکور، ضمن اعمال اصلاحاتی، با پیشنهاد مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی در این رابطه به شرح زیر موافقت نمود:

۱- در حرائم گسلی، ساختمان‌هایی که تعداد طبقات آنها ۶ و کمتر از ۶ از سطح زمین بوده و بر آنها ۱۶ متر و کمتر باشد (هر دو شرایط باید به صورت هم زمان برقرار باشد)، مشمول رعایت پارامترهای d و D (ارائه شده در جدول دستورالعمل ساخت و ساز در حرایم گسل کرج مندرج ذیل نقشه ابلاغی مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۹/۱۴ شورای عالی) نبوده، ولی رعایت درز انقطاع با ساختمان‌های مجاور به اندازه ۱/۵ برابر میزان استاندارد آن (مطابق آیین‌نامه ۲۸۰۰ الزامی خواهد بود. لازم به ذکر است برای ساختمان‌های فوق‌الذکر رعایت سایر مفاد و ملاحظات مندرج در دستورالعمل ابلاغی مصوبه یادشده ضروری می‌باشد.

۲- صرفاً در زمینه ساختمان‌های دارای مجوز با درجه اهمیت متوسط و کم که تاریخ اخذ پروانه آنها قبل از تاریخ ابلاغ دستورالعمل ساخت و ساز در پهنه‌های گسلی در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۱ باشد و یا بخشی از اسکلت ساختمان قبل از تاریخ مذکور اجرا شده باشد، بند فوق قابل اجرا خواهد بود.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - خسرو دانشجو

شماره ۵۰۹۳۳/۳۰۰ ۱۴۰۳/۴/۴

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق اراضی مربوط به قانون جهش تولید مسکن به محدوده شهر پیشوا

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۲/۱۷ مصوبه جلسه مورخ ۱۴۰۱/۷/۱۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران در خصوص موضوع «الحاق اراضی موسوم به ۸۷۴ هکتاری واقع در حریم شهر پیشوا به محدوده آن شهر در اجرای قانون جهش تولید مسکن» را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۳/۲/۵ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:

الف - با موضوع الحاق اراضی و طرح ارائه شده در مقیاس طرح جامع با پهنه مسکونی با الزام به تأمین سرانه‌های عمومی و خدماتی برابر سرانه‌های مصوب شورای