

۴. ساختار شبکه ارتباطی این اراضی و نحوه اتصال آن با ساختار کلی شبکه شهر به تأیید شورای ترافیک استان رسانده شود.

ضمناً با عنایت به اینکه طرح جامع شهر همدان مراحل پایانی تصویب در استان را طی میکند مقرر می‌گردد با عنایت به تکافوی این اراضی برای تأمین نیاز سکونت و فعالیت طرح جامع تا افق آن حداکثر صیانت و حفاظت از اراضی زارعی و باغی پیرامون خط محدوده و عدم قرارگیری آن در فرآیند توسعه شهری معمول گردد.

دستور فرمائید در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران نقشه محدوده جدید شهر با لحاظ موارد فوق در اسرع وقت جهت ابلاغ به دبیرخانه شورای عالی ارسال گردد.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - فرزانه صادق‌مالوآجرد

شماره ۱۶۲۵۴۹/۳۰۰

۱۴۰۰/۱۱/۲۴

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

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان جنوبی

پیرو نامه شماره ۱۶۵۴۶/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۹/۲۸ موضوع اعلام مصوبه مورخ ۱۴۰۰/۹/۲۲ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر بشرویه موضوع الحاق اراضی به محدوده شهر جهت اختصاص به امر مسکن براساس قانون جهش تولید مسکن، ضمن یادآوری بندهای دو و سه مصوبه مذکور به شرح زیر:

۲- در صورت اعلام استاندار محترم مبنی بر عدم حصول توافق، دبیر شورای عالی مراتب موافقت شورای عالی با الحاق حدود ۵۰ هکتار اراضی دولتی واقع در جنوب غرب کمربندی موجود را به استان اعلام نماید. تبعاً متعاقب این اعلام، طرح تفصیلی اراضی الحاقی با تأمین سرانه‌های خدماتی در مقیاس طرح جامع شهر به تصویب کمیسیون ماده ۵ خواهد رسید.

۳- موكداً تصریح می‌گردد در صورت عدم حصول توافق برای الحاق اراضی موسوم به حفره و الحاق اراضی دولتی، با عنایت به تکافوی نیاز شهر در هر دو بخش سکونت و خدمات، الحاق سایر اراضی خصوصاً اراضی موسوم به حفره به محدوده شهر تا تجدید نظر طرح جامع ممنوع خواهد بود و دبیرخانه کارگروه زیر بنایی... و دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری مجاز به پذیرش درخواستهای ارسالی نخواهند بود.

بدینوسیله با عنایت به نامه شماره ۳۵/۱۵۸۹۷۷ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۸ جناب عالی مبنی بر عدم امکان توافق با مالکان اراضی موسوم به حفره، مراتب موافقت شورای عالی با الحاق اراضی ۵۰ هکتاری واقع در جنوب غرب کمربندی موجود را اعلام میدارد. ضمناً بنا به تصریح بند ۳ مصوبه اعلام میدارد با توجه به تکافوی نیاز شهر پس از این الحاق، هر گونه الحاق جدید به محدوده شهر بشرویه صرفاً در قالب تجدید نظر طرح جامع بررسی خواهد شد.

دستور فرمائید در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه «نحوه بررسی و ...»، محدوده شهر با الحاق اراضی مورد نظر بر اساس UTM مورد تأیید سازمان ملی زمین و مسکن جهت طی فرآیند ابلاغ به دبیرخانه شورای عالی ارسال گردد.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - فرزانه صادق‌مالوآجرد

شماره ۱۴۴۵۱۴/۳۰۰

۱۴۰۰/۱۰/۲۵

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر بابک

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۶ مصوبه مورخ ۱۴۰۰/۵/۴ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان با موضوع «الحاق ۸۲ هکتار اراضی دولتی به محدوده شهر بابک (جهت اجرای قانون جهش تولید مسکن)» را مورد بررسی قرار داد و ضمن عنایت به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۰/۹/۱۷ کمیته فنی ۱ و موافقت با الحاق مذکور مقرر نمود:

طرح تفکیکی اراضی ۸۲ هکتاری با ظرفیت واحدپذیری ۴۰۰۰ واحد مسکونی (براساس تراکم ساختمانی ۱۶۵ درصد (۳ طبقه با سطح اشغال ۵۵ درصد - مطابق مصوبه استانی) و تأمین سرانه خدماتی براساس جمعیت‌پذیری طرح و مطابق با مصوبه تدقیق سرانه‌های شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و به تأیید کمیسیون ماده پنج برسد.

همچنین با عنایت به وجود اراضی بازگشایی نشده در داخل محدوده و عدم امکان توسعه افقی بیشتر شهر، اجرای تکالیف مصرح در تبصره ذیل ماده ۱۲ قانون جهش تولید مسکن از طریق بازپس‌گیری آن دسته از اراضی واگذار شده قبلی که مطابق مفاد قرارداد اقدام در آنها صورت نگرفته در کنار استفاده از ظرفیت بافت فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی مورد تأکید می‌باشد.

دستور فرمائید در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه «نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران...» خط محدوده شهر با اعمال الحاق مذکور جهت طی فرآیند ابلاغ به دبیرخانه شورای عالی ارسال گردد.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - فرزانه صادق‌مالوآجرد

حوزه‌های آبخیز زوجی، محدوده ایستگاه‌های پایش و اندازه‌گیری آبخیزداری، بستر و حریم رودخانه و انبار، چراگاه‌ها و راه‌های مسیر کوچ ایل‌نشین‌ها و مناطق محیط زیستی (مطابق تبصره ۲ ماده ۹ قانون جهش تولید مسکن)

۳- ایجاد تعادل میان سقف جمعیت‌پذیری اراضی الحاقی با منابع آب شرب تأمین شده (با قابل تأمین) توسط وزارت نیرو در راستای تکالیف مقرر در قانون جهش تولید مسکن

۴- حتی‌الامکان گزینش اراضی دولتی فاقد معارض با کمیت فاصله از محدوده مصوب شهر

۵- ممنوعیت توسعه مسکونی و الحاق به محدوده در محوطه‌های تاریخی و عناصر شاخص هویت بخش طبیعی، تاریخی و باستانی واقع در حریم شهرها

۶- عدم توسعه شهری و الحاق اراضی واقع در بستر و حریم گسل،

۷- پرهیز از توسعه محدوده شهری به سمت مراکز حساس و خطرناک واقع در حریم که مستلزم نقض پروتکل‌های ایمنی و حفاظت باشد

۸- پرهیز از توسعه محدوده شهری به سمت مراکز صنعتی موجود و در نتیجه عدم ایجاد اختلال در ضوابط زیست محیطی صنایع مذکور

۹- تأمین سرانه‌های خدماتی الحاقی متناسب با وسعت، عملکرد و موقعیت اراضی الحاقی براساس دستورالعمل که دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ظرف مهلت ۲ ماه تهیه و پس از تأیید کمیته فنی، توسط دبیرشورای عالی به مراجع مربوطه ابلاغ می‌نماید.

پ - از آنجا که رویکرد بازآفرینی بافت‌های فرسوده ضمن ایفای تکالیف قانون حمایت از احیاء بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و متضمن ایفای همزمان تکالیف مقرر در ماده ۱۲ قانون جهت تولید مسکن نیز خواهد بود لذا در جهت معماری و سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها با اخذ نظرات مراجع تخصصی در سطح حرفه، دانشگاه ضمن آسیب‌شناسی موانع کالبدی و فضایی ناشی از اعمال ضوابط و مقررات طرح‌های توسعه عمران در بافت‌های مذکور سیاست‌های کالبدی متضمن تشویق نوسازی در این بافت‌ها را جهت اتخاذ تصمیم به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه نماید.

مراتب جهت استحضار، بهره‌برداری و صدور دستورالعمل‌ها و اقدام اعلام می‌شود.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - فرزانه صادق‌مالوآجرد

شماره ۱۵۱۶۱۷/۳۰۰

۱۴۰۰/۱۱/۶

مصوبه تکمیلی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح جامع شهر اشترینان

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان لرستان

پیرو نامه شماره ۱۶۵۲۲/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۹/۲۸ موضوع اعلام مصوبه مورخ ۱۴۰۰/۹/۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح جامع شهر اشترینان، بدین وسیله در اجرای تکلیف مقرر در بند دو مصوبه یاد شده، نظر معاونت حمل و نقل وزارت متبوع (نامه شماره ۱۳۸۳۱۲/۹۲۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۴ - پیوست) مبنی بر عدم وجود توجیه و ضرورت فنی جهت احداث کمربندی شرقی شهر به عنوان نظر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اعلام میگردد.

دستور فرمائید اسناد و مدارک طرح با لحاظ اصلاحات مد نظر شورای عالی تهیه و به مراجع ذیربط ابلاغ گردد.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - فرزانه صادق‌مالوآجرد

شماره ۱۶۲۵۷۸/۳۰۰

۱۴۰۰/۱۱/۲۴

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر همدان الحاق اراضی ۶۸۰ هکتاری به محدوده شهر

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۲۰، موضوع مغایرت اساسی طرح جامع شهر همدان مصوبه مورخ ۱۴۰۰/۸/۱۴ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان با موضوع «الحاق ۶۸۰ هکتار اراضی با مالکیت دولتی واقع در شرق شهر به محدوده شهر همدان در راستای قانون جهش تولید» را مورد بررسی قرار داد و ضمن عنایت به صورتجلسه مورخ ۹۹/۱/۱۲۹ کمیته فنی شماره یک و عدم وجود اراضی دولتی قابل برنامه‌ریزی در محدوده فعلی و انطباق موقعیت اراضی با جهت توسعه طرح جامع در دست تهیه شهر با الحاق اراضی مذکور (طبق UTM مورد تأیید سازمان ملی زمین و مسکن) موافقت و مقرر نمود طرح تفصیلی اراضی در انطباق با احکام کلی طرح جامع در دست تهیه و رعایت چهارچوب زیر پس از تأیید کمیسیون ماده ۵ به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری جهت ابلاغ ارسال شود.

۱. اراضی مستثنیات واقع در مرز محدوده از اراضی الحاقی حذف شود ضمن اینکه سایر اراضی مستثنیات که قابلیت حذف ندارند، تحت کاربری زراعی در محدوده قرار گیرند.

۲. جمعیت‌پذیری اراضی با مد نظر قرارداد متوسط واحدپذیری ۷۰ واحد در هکتار حدود ۱۵۰ هزار نفر تعیین می‌گردد.

۳. حریم و بستر کلیه مسیرها و آبراهه متداخل با محدوده اراضی بنابر اعلام نظر شرکت آب منطقه‌ای در نقشه تفصیلی محدوده لحاظ شود.