

شماره ۴ (منتهی‌الیه شمال بلوار آیتاله طالقانی) با بررسی و تأیید نهائی اداره کل راه و شهرسازی استان البرز انتزاع از محدوده شهر به نحوی انجام گیرد که منجر به تضییع حقوق دولت نگردد.

۴- خط محدوده در منتهی‌الیه جنوب کیانمهر با حذف میدان پیشنهادی بر پوسته معبر (در مجاورت تأسیسات آب و فاضلاب) منطبق بر طرح جامع مصوب به تأیید رسید.

۵- با تدقیق خط محدوده در سایر جهات مطابق مصوبه مرجع استانی موافقت شد. ب- تغییرات جمعیت‌پذیری

۶- با توجه به اینکه بر اساس مطالعات مشاور محدوده فعلی تکافوی نیاز سکونت و فعالیت جمعیت مازاد بر افق طرح جامع را خواهد داشت، مقرر شد افق طرح جامع از سال ۱۴۰۵ به ۱۴۱۰ افزایش یابد.

ج- تغییرات نظام شبکه ارتباطی و معابر
تغییرات مصوب در مرجع استانی در سطح معابر شریانی درجه یک (آزادراه و بزرگراه)

به شرح جدول پیوست با اعمال اصلاحات به شرح زیر مورد تأیید قرار گرفت:

۷- ضمن موافقت با پیشنهاد شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مبنی بر حذف نقش و عملکرد کمربند جنوبی پیشنهادی شهر کرج در محدوده عبوری از باغ سبب، مقرر شد با توجه به نقش منطقه‌ای محور مذکور، نحوه اتصال آن به کمربندی شرقی مهرشهر به تأیید شورای عالی هماهنگی ترافیک کشور رسیده و ملاک اقدام قرار گیرد.

۸- کمربندی شرقی مهرشهر (بلوار خوارزمی تا مهرشهر) در محل تقاطع با فرودگاه فراجا بر اساس اعلام اداره کل پدافند استنادی به نحوی تدقیق شود که استانداردهای پروازی و فرودگاه برای حالت اضطرار حفظ شود.

۹- با پیشنهاد ایجاد معبر در حدفاصل بلوار خوارزمی و بزرگراه شمالی در شمال غرب شهر با توجه به عبور از مجاورت پادگان نظامی و عرصه‌های مستثنیات خارج از محدوده طرح تفصیلی مخالفت شد.

تغییرات در سطح شریانی پایین تر از شریانی درجه یک:

۱۰- با تغییرات مصوب مرجع استانی در نقش و عملکرد معابر پائین‌تر از شریانی درجه یک (به شرح جدول پیوست) مشروط به هماهنگی با خروجی مطالعات طرح جامع ترافیک در دست تهیه شهر و تأیید شورای ترافیک استان موافقت گردید.

د- تغییرات نظام پهنه‌بندی استفاده از اراضی
با پیشنهادات مرجع استانی مبنی بر تغییر در پهنه‌بندی طرفین محوره‌های ۲۳ گانه (به شرح نقشه - جدول پیوست) با اعمال اصلاحات زیر موافقت شد:

۱۱- در موضع شماره ۱۱ (خیابان المهدی) با تغییر پهنه از R۱۱ (مسکونی با تراکم کم) به پهنه S۱۱ (محورها و پهنه‌های تجاری و خدماتی) مشروط به افزایش عرض پوسته معبر به ۲۴ متر موافقت شد.

تغییر در پهنه‌بندی استفاده از اراضی (پهنه‌ها) در پهنه‌های ۸ گانه (به شرح نقشه - جدول پیوست) با اعمال اصلاحات به شرح زیر موافقت شد:

۱۲- در موضع F (مبادی ورودی غربی) با تغییر پهنه اراضی مجاور پوسته بزرگراه شمالی (ادامه همت) از R۲۳ (مسکونی ارزشمند سبز) به پهنه S۱۲ (پهنه‌های مراکز و پهنه‌های تجاری و خدمات عمومی) با توجه به تأثیر منفی در عملکرد بزرگراه مخالفت و مقرر شد عرصه مذکور نظیر سایر پهنه‌های حدفاصل بافت کالبدی شهر و پوسته بزرگراه به زیرپهنه G۱۲ (پارک‌های جنگلی) تغییر یابد.

۱۳- در موضع G (موسوم به شهرک یاس شمالی) با تغییر پهنه از R۲۳ (مسکونی ارزشمند سبز کم تراکم) به پهنه R۱۲ (مسکونی تراکم متوسط) با تأکید بر رسیدگی به تخلفات ساخت و سازهای غیرقانونی انجام شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ موافقت می‌شود.

۱۴- در موضع H (موسوم به شهرک احسانی‌نژاد): با تغییر پهنه از S۱۲ (پهنه‌های مراکز و پهنه‌های تجاری و خدمات عمومی) به R۱۲ (مسکونی با تراکم متوسط) با تأکید بر رسیدگی به تخلفات ساخت و سازهای غیرقانونی انجام شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ صرفاً درحد مستحدثات موجود موافقت می‌شود. تبعاً عرصه‌های فاقد مستحدثه کمافی‌السابق تحت پهنه S۱۲ (پهنه‌های مراکز و پهنه‌های تجاری و خدمات عمومی) تثبیت می‌شوند.

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

- ملاحظات پدافند غیرعامل مرتبط با مکان یابی هر شهرک براساس دستورالعمل مصوب ۱۳۹۶/۲/۱۱ شورای عالی در اسناد طرح.

- ملاحظات و الزامات زیست محیطی با عنایت به بستر حساس و آسیب‌پذیر منطقه - تعیین سقف جمعیت‌پذیری هر شهرک

- تکمیل اطلاعات دستگاه‌های بخشی مرتبط

به کمیته فنی شماره یک ارجاع داده و مقرر نمود متعاقب تکمیل بررسی‌های صورت گرفته در کمیته فنی، هر شهرک به صورت مجزا در شورای عالی مطرح گردد.

لذا مقتضی است موضوع در کمیته فنی مطرح و نظر کمیته جهت اتخاذ تصمیم نهایی به شورا منعکس شود.

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

شماره ۱۴۰۱/۱/۳۰۰

۱۴۰۲/۸/۷

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

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۷/۱۷ موضوع "مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی در دست تهیه با طرح جامع شهرکرج" را در چهار محور کلی "تغییرات خط محدوده و حریم شهر، نظام جمعیت شهر و آینده نگری آن، تغییرات نظام شبکه معابر و تغییرات نظام پهنه‌بندی استفاده از اراضی (کاربری اراضی)" که بنا به تشخیص دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ و بر اساس صورتجلسه مورخ ۱۳۹۹/۴/۳

شورای راهبری نهاد مطالعات طرح‌های توسعه شهری کرج و نامه شماره ۱۳۷۶۰۲/۳۰۰ مورخ ۱۳۹۹/۹/۲۵ دبیر شورای عالی فرآیند مغایرت‌های اساسی را طی کرده و در جلسات مورخ ۱۳۹۹/۴/۱۷ و ۱۴۰۰/۷/۲۴ به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز رسیده‌اند را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۶/۱۲ کمیته فنی شماره ۱ مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

تأکید می‌شود موارد ذیل موضوعات دارای مغایرت اساسی با طرح جامع مصوب کرج است که در فرآیند تصویب طرح تفصیلی جدید شهر حادث شده است. تبعاً با تعیین تکلیف این موارد تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵ کرج مطابق روال قانونی جاری انجام خواهد شد.

الف - تغییرات در خط محدوده و حریم شهر:

۱- انتزاع فردیس از محدوده شهر کرج (تصویب نامه شماره ۸۴۹۱۷/۸۴۹۱۷۳-هـ مورخ ۱۳۹۲/۴/۱۰ هیأت وزیران و مصوبه مورخ ۱۴۰۰/۴/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان): از نظر شورا با توجه به مقیاس نقشه‌های تقسیماتی ایلاقی در فرآیند انتزاع فردیس از کرج، مرز تدقیق شده مصوب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان (پیشنهاد فعلی) بیشترین هماهنگی با ساختار کلی فضائی و شبکه ارتباطی و عوارض طبیعی و مصنوع موجود را داراست. لذا ضمن تأیید، مقرر گردید در این قسمت صرفاً مرز محدوده شهر در سمت غربی رودخانه بر اساس حد بستر و حریم کمی رودخانه کرج بر اساس اعلام مجدد نقشه رقومی از شرکت آب منطقه‌ای استان تدقیق شود.

۲- الحاق روستای محمودآباد دهستان کمال‌آباد بخش مرکزی شهرستان کرج استان البرز به محدوده شهر کرج (تصویب نامه شماره ۱۵۶۶۳/۱۵۶۶۳-هـ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۷ هیأت وزیران و مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۴/۱۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان): همسو با مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز، با الحاق محدوده روستای محمودآباد به محدوده شهر کرج در حد طرح هادی مصوب قبلی موافقت می‌شود. همچنین بر اتخاذ تدابیر پیشگیرانه توسط شهرداری کرج به منظور جلوگیری از گسترش ساخت و سازهای خارج محدوده به سمت روستای سیاهکلان تأکید می‌شود.

با الحاق کلیه اراضی (درمواضع ۷ تا ۱۱ نقشه پیوست) که به واسطه تدقیق پوسته بزرگراه در حال اجرای شمالی (ادامه بزرگراه شهید همت) به محدوده شهرکرج الحاق شده است موافقت می‌شود. کلیه پهنه‌های الحاقی از این طریق در خارج از پوسته بزرگراه، تحت پهنه پارک‌های جنگلی (G۱۲) در هماهنگی با مصوبه مورخ ۱۳۹۶/۸/۸ شورای عالی (ضوابط عرصه‌های سبز و باز کرج) تثبیت خواهند شد.

۳- با انتزاع کلیه عرصه‌ها (درمواضع شماره ۶، ۵، ۳، ۲، ۱ و ۷ نقشه پیوست) از محدوده شهر به واسطه تدقیق پوسته بزرگراه شمالی موافقت می‌شود. همچنین مقرر شد در موضع