

۵- پروژه اطلس مال تا رفع خطر و تعیین تکلیف زمین لغزش محدوده و خطر جدی که کاخ صاحبقرانیه و محدوده آنرا تهدید می‌کند، از هرگونه اقدامات تشدید کننده اجتناب کند. شهرداری تهران با کمک سازمان میراث فرهنگی مطالعات لازم را ظرف سه ماه انجام و نسبت به رفع خطر و تثبیت وضعیت زمین و آثار تاریخی و حفظ قنوات به روش فنی اقدام نماید. مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز حناچی

شماره ۳۶۵۶۱/۳۰۰

۱۳۹۵/۸/۱

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون تمدید تثبیت کاربری‌های خدماتی شهر تهران

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران
شهردار محترم تهران

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

به استحضار می‌رساند: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۵/۷/۱۹ خود پس از استماع گزارش دبیرخانه شورای عالی و شهرداری تهران در مورد چگونگی اجرای موضوع بند ۴ پیوست شماره ۵ طرح جامع شهر تهران و پیرو مصوبه مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۲۴ خود، موارد زیر را مصوب نمود:

- ۱- گزارش میزان تحقق کاربری‌های خدماتی موضوع بند ۴ پیوست ۵ طرح جامع تهران به تفکیک مناطق ۲۲ گانه و دلایل عدم توفیق کامل مصوبه فوق‌الذکر طی ۱۰ سال گذشته، ظرف یک ماه آینده توسط شهرداری تهران به شورای عالی ارائه گردد.
- ۲- مهلت زمانی مربوط به تثبیت کاربری‌های خدماتی موضوع بند ۴ پیوست شماره ۵ طرح جامع شهر تهران و پارکینگ‌های عمومی تا سال ۱۴۰۰ تمدید میگردد.
- ۳- هر گونه تغییر کاربری اراضی تثبیت شده فوق‌الذکر، به عنوان مغایرت با اساس طرح جامع تلقی شده و لازم است پیشنهادات مربوط به تغییر کاربری و یا حذف لایه تثبیت از روی این اراضی، پس از تأیید کمیسیون ماده ۵ جهت تصمیم‌گیری نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه گردد.
- ۴- شورای عالی بر ضرورت دسترسی بدون محدودیت دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (درحقوق و گزارش‌گیری) به اطلاعات سامانه صدور پروانه شهرداری تهران در جهت امکان نظارت بر تکالیف مقرر شده توسط شورای عالی برای شهرداری تهران تأکید می‌نماید.

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

معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز حناچی

شماره ۳۸۰۹۷/۳۰۰

۱۳۹۵/۸/۹

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر شهرضا

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۵/۶/۲۹ پیرو جلسات شماره ۲ شورا، ضمن بررسی نهایی طرح جامع شهر شهرضا، طرح راپس از اعمال شرایط ذیل تصویب نمود:

- ۱- پایه جمعیتی به سال ۱۳۹۰ و سرشماری رسمی اصلاح شود و جمعیت شهر ۱۷۰۸۲۶ نفر برای افق ۱۴۱۰ پیشنهاد می‌شود.
- ۲- با توجه به قیمت و ارزش‌های تاریخی شهر شهرضا بویژه وجود بازار و بناهای با ارزش فراوان در این شهر مقرر گردید:
 - ۱-۲- ضرورت تهیه فوری طرح ویژه بازار و بافت تاریخی برای شهر شهرضا با توجه به پتانسیل‌های قابل توجه توسط اداره کل راه و شهرسازی استان و همکاری شهرداری شهرضا و اداره میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری تحت نظارت کمیته تخصصی شماره ۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.
 - ۲-۲- بدیهی است کلیه طرح‌های موضعی و موضوعی برای بازار و بافت باید در چارچوب طرح ویژه تدقیق و به تأیید کمیته تخصصی شماره ۳ شورای عالی برسد.
 - ۳-۲- جانمایی عرصه و حریم کلیه آثار تاریخی با ارزش و تدقیق محدوده بافت تاریخی در نقشه کاربری پیشنهادی و پهنه‌بندی حریم مطابق استعلام سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و رعایت ضوابط مربوطه و اصلاح اسامی آثار با ارزش و ابنیه با ارزش در اسناد طرح انجام پذیرد.
 - ۳- اصلاح نقشه پهنه بندی حریم و ضوابط مجاز، مشروط و ممنوع مطابق مصوبات شورای عالی و نمایش کاربری‌های موجود مطابق مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری
 - ۴- رعایت حریم قنوات، مسیل‌ها و انهار و نمایش آنها در اسناد طرح.

۵- با توجه به نقش شهرضا و منطقه پیرامونی آن در تولید محصولات کشاورزی و باغی، پایانه کالاهای کشاورزی و تجاری شامل نمایشگاه‌ها، انبارها، سردخانه‌ها و ... در حریم شهر مکان‌یابی گردد.

۶- با توجه به بررسی‌های میدانی، ساخت و ساز گسترده و خارج از برنامه که در محدوده و حریم شهر بویژه در طرفین بلوار کشاورز و حد فاصل محدوده شهر تا روستاهای جرم افشار و منوچهر آباد انجام گردیده است و با عنایت به وجود سطح قابل توجهی از اراضی زراعی و باغ در داخل محدوده شهر، شورای عالی جهت حفاظت و صیانت از باغات موجود داخل محدوده، مقرر نمود:

۶-۱- با همکاری فرمانداری شهرستان شهرضا، شهرداری شهرضا، سازمان جهاد کشاورزی استان و اداره کل راه و شهرسازی استان و ظرف مدت دو ماه نقشه ممیزی باغات داخل و خارج محدوده طرح جامع (مطابق نقشه پیوست) به تفکیک وضعیت دایر و مخروبه بودن آنها، اندازه باغات، وضعیت مالکیت و سایر جهات مؤثر تهیه و به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه شود.

۶-۲- سند مذکور به همراه ضوابط منضم پس از تصویب به عنوان سند جامع اقدامات شهرداری در حوزه باغات ملاک عمل خواهد بود.

۶-۳- بخشی از باغات داخل محدوده مصوب قبلی که تغییر کاربری یافته‌اند و دارای مدارک قانونی (دال بر ایجاد حقوق مکتسبه تا قبل از تاریخ مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان) باشند با کاربری موجود و مابقی تحت کاربری باغ و کشاورزی در طرح تثبیت می‌گردد.

۶-۴- مابقی اراضی باغات تحت کاربری باغات و کشاورزی در محدوده طرح ثبت و ضوابط ساخت و ساز در آنها به شرح زیر خواهد بود:

۶-۴-۱- هر گونه تفکیک به قطعات کوچک تر در باغات در هر شرایطی ممنوع است و شهرداری مجاز به صدور پروانه ساخت تحت هر عنوان برای باغات تفکیک شده نمی‌باشد.

۶-۴-۲- ضوابط ساخت و ساز در باغات بیش از ۲۰۰۰ متر دقیقاً مطابق دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری می‌باشد.

۶-۴-۳- احداث بنا در باغات زیر ۲۰۰۰ متر حداکثر در ۱۰٪ سطح اشغال و در یک طبقه مجاز خواهد بود. حداکثر مساحت زیر بنا در باغات زیر ۲۰۰۰ متر ۱۵۰ متر مربع می‌باشد.

۶-۵- تا تهیه نقشه ممیزی و تصویب آن در کمیته فنی شورای عالی کلیه کاربری‌های پیشنهادی بر باغات اعم از باغ مسکونی و خدمات فراشهری مقیاس مجموعه شهری و ... حذف و کلیه سطوح باغی و زراعی شهر تحت کاربری باغ و کشاورزی در محدوده تثبیت می‌گردد و شهرداری مجاز به هیچگونه صدور مجوز یا پروانه نمی‌باشد.

۶-۶- تصمیم‌گیری درباره باغات ۵۱ هکتاری نیز پس از تهیه نقشه ممیزی انجام و ابلاغ خواهد شد. بدیهی است در این فاصله شهرداری مجاز به صدور پروانه، مجوز یا اقدامی در این محدوده نمی‌باشد.

۶-۷- معبر موسوم به بلوار کشاورز به منظور حفظ یکپارچگی باغات و جلوگیری از تخریب حذف گردد.

۶-۸- فرمانداری، شهرداری و دستگاه‌های مرتبط، با اعلام عمومی و بهره‌گیری از کمک سازمان‌های مردم‌نهاد در شهر و استان، نسبت به اطلاع‌رسانی و کنترل تفکیک‌ها و خرید و فروش غیرقانونی اراضی خارج از محدوده شهر اقدام نمایند. اداره کل راه و شهرسازی استان موظف است گزارشات نوبه ای اقدامات انجام شده مربوط به این بند را به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ارسال نماید.

۷- به منظور اعمال مدیریت یکپارچه و جلوگیری از گسیختگی کالبدی شهر، انتزاع محله اسلام آباد از شهر مورد موافقت قرار نگرفت.

۸- با توجه به عدم پیوستگی کالبدی سایت مسکن مهر موسوم به سروستان مقرر گردید بخش‌های مسکونی پیشنهادی این سایت با هدف هدایت و انتقال توسعه به بافت فرسوده شهر حذف و صرفاً کاربری‌های عمومی مورد نیاز آن تثبیت و در اولویت اجرا پیشنهاد گردند.

۹- مقرر گردید ضوابط و مقررات طرح مجدداً در دبیرخانه شورای عالی بررسی و اصلاحات اعمال گردد.

۱۰- خط حریم شهر در بخش شمالی مطابق نقشه پیوست اصلاح و مقرر گردید در خصوص شهرک‌ها و نواحی صنعتی باقیمانده در حریم نیز رعایت بند ۷ ماده واحده قانون اصلاح قانون تاسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران، به عنوان ضوابط الزامی ملاک عمل قرارگیرد.

۱۱- بهینه‌سازی سیستم تصفیه خانه فاضلاب موجود شهر و تطبیق آن با معیارهای سازمان حفاظت محیط زیست به عنوان امر ضروری در بخش پیشنهادات طرح لحاظ گردد.

۱۲- اداره کل راه و شهرسازی استان با توجه به مشکلات ایمنی کمربندی موجود، نسبت به ایمن سازی کمربندی به عنوان فعالیت‌های در اولویت پس از تصویب طرح جامع شهر اقدام نماید.

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

معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز حناچی