

تثبیت و هرگونه احداث بنا در آنها مطابق دستور العمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری خواهد بود.

۲-۲- ضمن مخالفت با الحاق ارضی واقع در خارج از محدوده طرح تفصیلی ملاک عمل به محدوده شهر در دو بخش واقع در جنوب شهر (به شرح نقشه پیوست) مقرر میگردد معدود حقوق مکتسبه احتمالی که در چهارچوب طرح‌های مصوب قبلی و با طی فرآیند قانونی در این ارضی ایجاد شده اند، با مسوولیت اداره کل راه و شهرسازی شرق سمنان کنترل و در صورت تأیید، با هماهنگی دبیرخانه شورای عالی در قالب الحاقی به محدوده (در صورت وجود اتصال کالبدی با محدوده شهر) و یا تثبیت کاربری‌های خدماتی (دروازه‌ای) در حریم (در صورت انفصال کالبدی با محدوده شهر) در طرح لحاظ شود.

تبصره: خط محدوده نهایی شهر در این بخش به نحوی تدقیق شود که بلوار شهری موجود موسوم به علامه مجلسی در محدوده شهر باقی بماند.

۲-۳- با بررسی و تأیید نهایی اداره کل راه و شهرسازی شرق سمنان حداکثر معادل اراضی کسر شده از محدوده (حدود ۵۰ تا ۶۰ هکتار)، از اراضی با مالکیت پلان معارض دولتی در شمال شرق به محدوده اضافه گردد. کاربری اراضی الحاقی مسکونی و خدمات پشتیبان سکونت خواهد بود و خدمات مربوطه در طرح تفصیلی این اراضی تدقیق خواهند شد.

۳- همسو با نظر شورای برنامه‌ریزی توسعه استان، ضمن موافقت با الحاقی ساخت و سازهای انجام شده در خارج از محدوده، مقرر می‌گردد به جهت تادیه حقوق دولتی و عمومی و تا تهیه و تصویب طرح تفصیلی مربوطه، کاربری ساخت و سازهای موجود الحاقی به محدوده شهر بر اساس نوعیت وضع موجود آنها «باغی و زراعی» تعیین گردد.

تبصره: الحاق اراضی مذکور صرفاً در حد بافت کالبدی موجود انجام گردد.

۴- چاه‌های تامین کننده آب شهر و قنات‌ها، حریم و بستر رودخانه‌ها و مسیرهای متداخل با شهر شامل رودخانه و مسیل‌های شاهرود، تل خاکستر، کال شاهقلی، مسیل آبشار، مسیل نعل شکنان، مسیل تیز هوشان، مسیل تپال، بر اساس اعلام نظر وزارت نیرو در اسناد طرح منعکس گردد.

۵- محدوده‌های هدف باز آفرینی به تفکیک بافت تاریخی، سکونت گاه غیررسمی و بافت فرسوده بر اساس آخرین مصوبات کمیسیون ماده ۵ ملاک عمل قرار گیرد. همچنین عمارت امیراعظم و باغ پیرامونی آن، مطابق عرصه ثبتی در اسناد طرح (نقشه‌ها) به عنوان کاربری میراث تاریخی لحاظ شود.

مطالعات حمل و نقل

۶- مسیر ارتباطی میدان حسینی به سه راه منجن بر اساس آخرین طرح مصوب وزارت راه و شهرسازی در اسناد طرح منعکس شود.

۷- سند جامع حمل و نقل عمومی شهر با تأکید بر رویکرد مبتنی بر TOD شامل شبکه حمل و نقل عمومی، ایستگاه‌های فرعی و ایستگاه‌های اصلی به عنوان یکی از اسناد پشتیبان طرح ارائه شود. همچنین تدابیر لازم جهت افزایش اتصال شبکه حمل و نقل عمومی شهر با مجموعه ایستگاه راه آهن در قالب سند مذکور اتخاذ گردد.

۸- کلیه اراضی متعلق به راه آهن جمهوری اسلامی ایران کما فی السابق در محدوده شهر تحت کاربری حمل و نقل و به عنوان هاب اصلی مجتمع ایستگاهی با رویکرد TOD تثبیت گردد.

۹- طرح موضعی مربوط به محور «چهل پیچ» با تأکید بر حرکت پیاده با محوریت اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری تهیه و به تأیید کمیسیون ماده ۵ برسد. پدافند غیرعامل

۱۰- ضمن تأکید بر ضرورت جابجایی مخازن و انبارهای نفت از محدوده شهر، مقرر گردید تا زمان تحقق این امر تدابیر زیر جهت حفظ ایمنی شهروندان اتخاذ گردد:

۱۰-۱- حریم خط لوله نفت و گاز و همچنین حریم مربوط به انبارهای نفت و تلمبه خانه ضوابط و مقررات مترتب بر آن بر اساس اعلام نظر وزارت نفت و با هماهنگی سازمان پدافند غیرعامل در اسناد طرح منعکس گردد.

۱۰-۲- پیوست پدافندی و طرح تخلیه فوری محلات متأثر توسط استانداری سمنان تهیه و به مراجع مربوطه ابلاغ شود.

۱۱- حریم گسل بر اساس اسناد سازمان زمین شناسی در اسناد طرح منعکس و مطالعات پدافند غیرعامل بر اساس دستورالعمل مصوب ۹۶/۲/۱۱ شورای عالی تهیه گردد.

حریم شهر

۱۲- روستاهای واقع در حریم مصوب قبلی و همچنین شهرک صنعتی موجود و توسعه‌های آن کما فی السابق در حریم شهر تثبیت شود. تبعاً به استناد بند ۷ ماده واحد قانون تاسیس شهرک‌های صنعتی، شهرک‌های مذکور در هر صورت از حریم و قانون شهرداری‌ها مستثنی می‌باشد.

۱۳- ضمن تأیید خروج شهرک مصوب نوین از حریم مقرر گردید طرح اصلاحی شهرک با توجه به عبور کنار گذر تهران - مشهد از میان آن مورد بازنگری قرار گرفته و وفق دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی پس از تصویب در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، جهت اصلاح پروانه تاسیس و صدور پروانه بهره‌برداری مبنای اقدامات ستاد مدیریت شهرک‌سازی کشور قرار گیرد. متعاقب خروج شهرک مذکور از حریم شهر هر گونه صدور مجوز احداث بنا صرفاً بر اساس طرح اصلاحی مجاز خواهد بود.

۱۴- اراضی مربوط به زاغه مهمات در حریم شهر تحت پهنه نظامی تثبیت گردند. ضوابط و مقررات

۱۵- ضوابط و مقررات احداث بنا با هماهنگی اداره کل راه و شهرسازی و با اعمال اصلاحات زیر به تأیید نمایندگان وزارت کشور و دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری برسد:

• بازنگری در نظام پهنه‌بندی تراکمی شهر در جهت تحقق ایده شهر دو هسته‌ای خصوصاً در شرق رودخانه شاهرود و استفاده از ظرفیت جمعیت پذیری اراضی مستعد توسعه در شمال شرقی شهر

• کاهش سطح اشغال متناسب با افزایش تراکم.

• اعمال سرانه فضای باز واحد حداقل به میزان ۲۰ متر مربع.

• حداکثر سطح اشغال برای قطعات ریز دانه به ۰/۸٪ کاهش یابد.

• ارائه ضوابط استقرار بنا در واحدهای تجاری، خدماتی انتفاعی مقیاس شهری.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران، دستور فرمائید اسناد مربوطه با اعمال اصلاحات مطابق مصوبه جهت ابلاغ به مراجع ذیربط به دبیرخانه شورای عالی ارسال شود.

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

شماره ۱۷۰۴۴۴/۳۰۰

۱۳۹۹/۱۲/۲۰

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون ساخت و ساز

در اراضی موسوم به گبران قلعه - نیاوران شهر قزوین

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان قزوین

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۹/۱۱/۱۳ مصوبه مورخ ۹۹/۳/۱۹ خود پیرامون ساخت و ساز اراضی موسوم به نیاوران در حریم شهر قزوین را با عنایت به درخواست مورخ ۹۹/۱۱/۱۶ دبیر کارگروه فراقومای مبارزه با زمین خواری مجدداً مورد بررسی قرار داد و با عنایت به مباحث مطروحه از سوی اداره کل راه و شهرسازی استان و سازمان ملی زمین و مسکن، مقرر نمود دبیرخانه شورای عالی با اخذ پاسخ استعلام کتبی از مراجع زیر موضوع را مجدداً در یکی از جلسات آتی شورا طرح نماید.

۱. با عنایت به اینکه اراضی مذکور با کاربری گردشگری به متقاضیان واگذار شده است، وزارت میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری در خصوص اقدامات صورت گرفته و انطباق عملیات ساختمانی انجام شده در روی زمین با موافقت اصولی و نقشه‌های اولیه مصوب اعلام نظر نماید.

۲. سازمان ملی زمین و مسکن در خصوص انطباق عرصه تصرفی با اسناد و قرار دادهای واگذاری اولیه، تحقق شروط واگذاری و سایر ملاحظات قانونی مترتب بر موضوع اعلام نظر نماید.

تا تعیین تکلیف موضوع و صدور مصوبه جدید شورای عالی، بند ۲ مصوبه مورخ ۹۹/۳/۱۹ شورای عالی تعلیق می‌گردد و هرگونه اقدام بر اساس آن موقوف به صدور مصوبه جدید شورای عالی 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 - فرزانه صادق‌مالواجرد