

شماره ۷۵۸۴۶/۳۰۰

۱۴۰۲/۵/۲۳

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

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان زنجان
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۴/۱۲ مصوبه جلسه مورخ ۱۴۰۱/۷/۲۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان زنجان در خصوص الحاق ۳/۵ هکتار اراضی موسوم به گسار واقع در جنوب غربی شهر ابهر به محدوده با مالکیت دولتی (انتقال مالکیت از منابع طبیعی به اداره کل راه و شهرسازی) جهت تامین اراضی مورد نیاز نهضت ملی مسکن (احداث حدود ۴۰۰ واحد مسکونی) را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۳/۲۴ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داد و ضمن موافقت با الحاق مذکور مقرر نمود طرح تفصیلی با رعایت چهارچوب موارد زیر و با تامین سرانه‌های خدماتی پشتیبان سکونت حداقل در مقیاس محله به تصویب کمیسیون ماده ۵ برسد.
۱- با توجه به ضرورت تامین دسترسی از محور موجود واقع در جنوب زمین (بلوار مستضعفان)، تأیید سازمان راهداری در خصوص نحوه اتصال اخذ شود.
۲- بخش‌های متداخل با حریم و بستر مسیل موجود بر اساس اعلام نظر آب منطقه‌ای، از محدوده زمین حذف شود.
۳- مطابق نیاز موجود و همسو با نظر مرجع استانی، الگوی سکونت چند خانواری ۴ و ۵ طبقه (مطابق بافت مسکونی مجاور) رعایت شود.
مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است دستور فرمایید در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌ها و ... نقشه محدوده شهر با لحاظ اراضی الحاقی جهت ابلاغ به مراجع ذی‌ربط تحویل دبیرخانه شورای عالی شود.
معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - فرزانه صادق‌مالوآجرد

شماره ۷۵۸۴۸/۳۰۰

۱۴۰۲/۵/۲۳

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مکان‌یابی شهرک مسکونی اینتارگران در خارج از حریم شهر یزد

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان یزد
معاون محترم وزیر و مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۴/۱۲ موضوع مکان‌یابی و طرح جامع شهرک مسکونی واقع در خارج از حریم شهر یزد جهت تامین اراضی مورد نیاز مسکن خانواده محترم شهید و جانبازان و متقاضیان نهضت ملی مسکن مصوب جلسه مورخ ۱۴۰۱/۹/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان یزد را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۳/۱۰ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داد و ضمن عنایت به نقشه مورد تأیید آب منطقه‌ای یزد درخصوص نحوه رفع تداخل اراضی با حریم و بستر مسیل‌های موجود و جایگزینی کانال‌های هدایت آب‌های سطحی، با مکان‌یابی شهرک مذکور موافقت و مقرر نمود طرح جامع با اعمال اصلاحات زیر پس از تأیید دبیرخانه شورای عالی برای ادامه فرایند به ستاد شهرک‌سازی ابلاغ شود:

الف - سطوح کاربری‌ها

۱- از مجموع ۹۲ هکتار اراضی، حدود ۴۳ هکتار به کاربری مسکونی ناخالص (با اختصاص حداقل ۲۵٪ مساحت اراضی به معابر دسترسی محلی و خدمات مقیاس محله)، ۱۲ هکتار خدمات عمومی (مقیاس فرامحلی)، ۶ هکتار فضای سبز (مقیاس فرامحلی)، و مابقی به معابر (بالتر از سطح دسترسی) و حریم (کانال انتقال آب، قنوات و خطوط انتقال انرژی) اختصاص خواهد داشت.

ب - واحدهای کاربری و تراکم ساختمانی

۲- با توجه به ضرورت پاسخگویی به متقاضیان نهضت ملی (علاوه بر اینتارگران)، مقرر شد واحدهای کاربری اراضی حدود ۵۰۰۰ واحد تعیین گردد، به گونه‌ای که ۲۰۰۰ واحد به تامین نیاز خانواده محترم اینتارگران و مابقی به طرح نهضت ملی مسکن اختصاص یابد. لازم به ذکر است این میزان واحدهای کاربری از طریق افزایش سهم سطوح مربوط به تراکم متوسط و تراکم زیاد کاربری مسکونی تامین خواهد شد.

۳- همسو با تراکم ساختمانی بافت مسکونی مجاور (شهرک اندیشه غدیر)، حداکثر طبقات پهنه تراکم زیاد طرح از ۸ طبقه به ۵ طبقه روی پیلوت تعدیل شود.

ج - شبکه معابر

۴- مطالعات عرضه سنجی ترافیکی تهیه و به تأیید شورای هماهنگی ترافیک استان برسد.
۵- رعایت مفاد مکاتبه اداره کل راهداری استان به شماره ۹۲/۴۴۶۲۸ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۱ مبنی بر عدم ایجاد راه دسترسی به محور بزرگراهی مهریز - یزد الزامیست.

د - عوارض طبیعی و مصنوع متداخل با اراضی و حرایم آنها

۶- ضمن رعایت حریم، کانال‌های هدایت سیلاب و همچنین قنوات موجود در طرح بدون درج هرگونه کاربری شهری در نقشه کاربری اراضی درج شود. همچنین با استفاده از تمهیدات طراحی شهری، کانال‌های مذکور و حاشیه سبز آن‌ها به عنوان عنصر اصلی سازمان دهنده فضای شهری مورد استفاده و تأکید قرار گیرند.

۷- تأکید می‌شود هرگونه استقرار جمعیت در شهرک مذکور موقوف به اجرای کامل کانال‌های هدایت آب‌های سطحی و تأیید تکمیل فرایند اجرایی توسط آب منطقه‌ای خواهد بود. استانداری یزد موظف به نظارت بر حسن اجرای کامل این امر است.

۸- رعایت حریم خطوط انتقال نیرو بر اساس مکاتبه شماره ۶۵/۱۱۸۷۹ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۶ شرکت برق منطقه‌ای یزد الزامیست.

۹- نقشه هدایت آب‌های سطحی و نحوه جایگزینی مسیل‌ها با کانال‌های هدایت آب‌های سطحی مطابق تأیید وزارت نیرو به عنوان سند پشتیبان در اسناد طرح جامع لحاظ شود.
ه - سایر موارد

۱۰- با توجه به غنای معماری و شهرسازی بومی شهر یزد و ثبت جهانی محدوده بافت تاریخی این شهر و ضرورت تداوم و حفظ ارزش‌های معماری و شهرسازی آن، در طرح آماده‌سازی و طراحی شهری شهرک رعایت الگوی بومی معماری و شهرسازی یزد الزامیست. معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - فرزانه صادق‌مالوآجرد

شماره ۷۲۷۲۹/۳۰۰

۱۴۰۲/۴/۳۱

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح جامع شهر تربت جام

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۳/۲۹ «طرح جامع شهر تربت جام» مصوب جلسه مورخ ۱۴۰۱/۸/۲۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۳/۲ کمیته فنی شماره ۱ مورد بررسی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود اسناد طرح با اعمال اصلاحات زیر توسط دبیر شورای ابلاغ شود:
۱- جمعیت شهر برای افق ۱۴۱۲ بر اساس نرخ رشد متوسط حدود ۳/۱ درصد معادل ۱۲۵ هزار نفر مورد تأیید قرار گرفت.

۲- محدوده شهر و سند کاربری اراضی شهری

۲- در انطباق با مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی درخصوص «تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها»، عنوان کاربری «تجاری - کارگاهی» از اسناد طرح حذف و اراضی تحت آن به کاربری «تجاری» و «صنعتی گروه الف» اختصاص یابند.

۳- تمامی عرصه پادگان تحت کاربری نظامی در اسناد طرح منعکس شود. تبعاً هرگونه اقدام درخصوص آن در قالب طرح شهرسازی مطلق یا قانون انتقال پادگان‌ها انجام خواهد شد. در هر صورت بر حفظ میدان مشق و همچنین سطوح درختکاری شده واقع در پادگان تأکید می‌شود.

۴- اسناد طرح (اعم از گزارش و آلبوم) در انطباق با آخرین «آیین‌نامه طراحی راندهای شهری» اصلاح شود.

۵- ضمن نمایش حرائم کلیه آثار ثبتی مطابق اعلام نظر اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان، عرصه‌های آثار به عنوان کاربری تاریخی در اسناد طرح منعکس شود.

۶- نهضت ملی مسکن

۶- ضمن موافقت با مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مبنی بر الحاق حدود ۵۰ هکتار اراضی به محدوده شهری در راستای تامین زمین طرح نهضت ملی مسکن (با الگوی ساخت خانه‌های ویلایی و طبقه مطابق با الگوی تراکم غالب شهر به میزان ۱۲۰ درصد)، مقرر می‌شود با هدف تکمیل یکپارچگی اراضی الحاقی با سازمان فضایی شهری و پاسخگویی به نیاز متقاضیان آبی طرح نهضت ملی مسکن، اراضی حداقل «مرز غربی شهر» یا «راضی الحاقی طرح نهضت ملی در شمال غرب محدوده» مشروط به تکمیل فرایند تحویل و تحول (در خصوص اراضی منابع طبیعی) و نیز حصول توافق با سازمان ملی زمین و مسکن و انتقال سند به نام دولت (درخصوص مستثنیات و اراضی موقوفات ملک)، پس از تأیید اداره کل راه و شهرسازی استان و دبیرخانه شورای عالی در قالب اسناد ابلاغی طرح جامع به محدوده شهری الحاق شود. در صورت عدم حصول توافق و تامین شروط مذکور، خط محدوده مصوب ۱۴۰۱/۸/۲۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان ملاک عمل خواهد بود.

۷- سند پهنه بندی حریم شهر

۷- منابع آب شرب شهر و حریم رودخانه و مسیل‌های متداخل با حریم در کلیه بخش‌ها مطابق با آخرین استعلام از شرکت آب منطقه‌ای استان در اسناد طرح منعکس شود.

۸- با توجه به عدم قطعیت موقعیت ایستگاه راه‌آهن، ضمن تأکید بر اولویت استقرار آن در سمت غربی محدوده، هرگونه اقدام در خصوص تدقیق موقعیت و انعکاس آن در اسناد موکول به اعلام نظر کمیته مکان‌یابی ایستگاه‌های راه‌آهن خواهد بود.

۹- حریم خط‌راهی خط لوله انتقال گاز در سمت شمال غربی محدوده، مطابق اعلام نظر اداره کل پدافند غیرعامل استان در اسناد طرح منعکس و از درج کاربری‌های مسکونی و خدماتی دارای مستحذات در آن خودداری شود.

۱۰- کلیه «عناصر واقع در خارج از خط حریم شهر» از آلبوم نقشه‌های طرح حذف شوند. - سند ضوابط و مقررات طرح

۱۱- الزامات و ملاحظات پدافند غیرعامل طرح در انطباق با «دستورالعمل پدافند غیرعامل» مصوب مورخ ۱۱/۲/۱۳۹۶ شورای عالی اصلاح و در اسناد طرح لحاظ شود.