

شماره ۳۳۴۸۳۴۳/۳۰۰

۱۴۰۲/۱۲/۲۳

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مرحله اول بازنگری طرح جامع شهر ارومیه

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۶ مصوبه جلسه مورخ ۱۴۰۲/۴/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی در خصوص موضوع «مرحله اول بازنگری طرح جامع شهر ارومیه» در زمینه «تدوین دستور کار» را که بر اساس شرح خدمات جدید تهیه طرح‌های توسعه و عمران شهری موضوع مصوبه مورخ ۱۴۰۰/۵/۴ شورای عالی تدوین شده را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱ و بازدید مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۵ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داد و با توجه به اینکه اسناد خروجی طرح در این مرحله منتج به راهکارهای تفصیلی شده، اجرایی و عملیاتی و متناسب و متناظر با نیازها و مسائل راهبردی شهر گردیده، مقرر نمود اسناد مذکور با رعایت سند میانکار طرح جامع ارومیه مصوب ۱۴۰۱/۸/۳۰ شورای عالی و با رعایت محدوده، حریم، جمعیت و افق مصوب در سند میانکار (۱۰۴۶۴۰۰ نفر در افق ۱۴۱۵)، حداکثر ظرف مدت دو ماه مورد بازنگری قرار گرفته و با هدف دستیابی به دستور کار تفصیلی شده، عملیاتی، منطبق با نیازهای شهر و قابل تحقق در مراحل بعدی طرح جامع در کمیته فنی شماره یک مجدداً بررسی و نتیجه جهت تصمیم‌گیری نهایی به شورای عالی ارائه گردد.

در این ارتباط موارد زیر مورد تأکید می‌باشد:

۱- با توجه به چالش‌های پیش روی مدیریت شهری و مراجع ذیربط محلی به علت مسائل اجتماعی پیش آمده در اثر عدم امکان ارائه مجوز ساخت و ساز به متقاضیان در اراضی الحاقی به محدوده شهر در قالب بند ۴ مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۸/۳۰ شورای عالی در زمینه سند میانکار و در تبصره ۲ ذیل بند مذکور، طرح تفصیلی اراضی با رعایت هم پیوندی با چهارچوب کلی طرح جامع در زمینه سطوح و سرنهاده، سلسله مراتب معیار شهری و غیره و با تأیید مشاور طرح جامع، مشروط به تأمین اراضی برای سرنهاده‌های خدماتی پشتیبان سکونت به اندازه حداکثر میزان تعیین شده در ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها امکان‌پذیر بوده و در غیر این صورت بر اساس فرایند تصویبی و کارشناسی معمول و روال قانونی جاری، موکول به تصویب نهایی طرح جامع می‌شود.

۲- در رابطه با اراضی با کاربری نظامی واقع در غرب شهر موسوم به میدان تیر، موضوع بند ۳ مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۸/۳۰ شورای عالی (سند میانکار طرح جامع)، با توجه به تفاهنامه شماره ۴۰۱۰/۵ مورخ ۱۴۰۱/۵/۱۹ مابین نیروی زمینی ارتش جمهوری اسلامی و وزارت راه و شهرسازی که در چهارچوب ماده ۲۵ قانون جهش تولید مسکن منعقد گردیده است و ضمن تأکید بر ضرورت تأمین سرنهاده‌های خدماتی در مقیاس منطقه برای فازهای ۱ و ۲ اراضی مربوطه در ۴۰ درصد از عرصه، مقرر شد با توجه به موقعیت مناسب اراضی و امکان حصول ارزش افزوده بالا از تغییر کاربری اراضی مذکور، اراضی سهم وزارت راه و شهرسازی، در چهارچوب آیین نامه مربوطه به مولد سازی اختصاص یابد. در این رابطه ضرورت طرح تفصیلی اراضی، هم پیوند با طرح جامع و سلسله مراتب راههای شهر و نظام سکونت و فعالیت این طرح، با تأیید مشاور مربوطه و پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ مبنای اقدامات بعدی قرار گیرد.

۳- بر اساس بازدید کمیته فنی در بخشی از محدوده بافت تاریخی مصوب شهر ارومیه، شرایط لازم برای ارتقاء کیفیت زندگی مهیا نبوده و در نتیجه دارای معیارهای لازم برای سکونت و زندگی مطلوب نمی باشد لذا مقرر شد بررسی نهایی و تصویب طرح ویژه در دست تهیه برای بافت تاریخی و واجد ارزش ارومیه، که ناظر بر احیای بافت تاریخی (از جمله بخش‌های مذکور) از طریق ضوابط به روز رسانی شده مبتنی بر شواهد میدانی بوده و منجر به رفع مشکلات ساکنین این بافت در چهارچوب قانون «حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی» مصوب سال ۱۳۹۸ گردیده و راهکارهای اجرایی برای عملیاتی نمودن مشوق‌های کالبدی و غیر کالبدی احیای بافت توسط ساکنین مندرج در قانون مذکور ارائه می‌نماید، تسریع گردد.

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

شماره ۲۳۵۴۵۳/۳۰۰

۱۴۰۲/۱۲/۲۶

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی بند ۱۸ مصوبه شماره ۶۷۷ کمیسیون ماده پنج شهر تهران با طرح تفصیلی شهر تهران

شهردار محترم تهران - رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۴ موضوع مغایرت اساسی بند ۱۸ مصوبه شماره ۶۷۷ کمیسیون ماده پنج شهر تهران در خصوص «احداث ۱۸ طبقه پارکینگ عمومی بر روی همکف مشاعی» در خصوص پلاک واقع در منطقه یک شهر تهران - خیابان قیطره - خیابان حکمت - کوچه خسروی شمالی، با مصوبه مورخ ۱۴۰۰/۳/۲۴ شورای عالی در خصوص «مکانیابی و ضوابط و مقررات ساخت بناهای بلندمرتبه در محدوده شهر تهران» را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۲ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داده و با تأکید مجدد بر بند یک مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۹ شورای عالی در خصوص «مغایرت‌های اساسی مصوبات کمیسیون ماده پنج شهر تهران» مبنی بر ضرورت تسریع در «فرآیند ابلاغ ضوابط

این رابطه ارائه گزارشی از اقدامات اجرایی جهت تحقق‌پذیری ظرفیت توسعه درونزای شهر ضروری است. ضمناً در این مرحله بررسی امکان بهره‌گیری از ظرفیت شهر جدید عالیشهر برای پاسخگویی به متقاضیان نهضت ملی بوشهر یا در نظر گرفتن سقف جمعیت‌پذیری عالیشهر، جمعیت ساکن کنونی و میزان اراضی مورد نیاز برای متقاضیان نهضت ملی عالیشهر و نهایتاً ظرفیت باقیمانده برای این شهر جهت تخصیص اراضی به نهضت ملی بوشهر الزامی است.

ج - بررسی و تصمیم‌گیری در زمینه الحاق اراضی در مرحله سوم منوط به تحقق شدن استفاده از ظرفیت اراضی نظامی مازاد واقع در محدوده شهر در چهارچوب قانون انتقال پادگان‌ها و ماده ۲۵ قانون جهش تولید مسکن و تفاهنامه‌های مابین وزارت راه و شهرسازی و وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح و نیازسنجی در زمینه الحاق اراضی بر اساس بازنگری طرح جامع می‌باشد. ضمناً در این مرحله با توجه به مجاورت اراضی با واحدهای صنعتی، اخذ استعلام از شرکت شهرک‌های صنعتی و رعایت حرایم زیست‌محیطی مطابق مقررات مربوطه الزامی است.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی طرح‌ها و ... خواهشمند است دستور فرمایید نقشه محدوده شهر با لحاظ اراضی الحاقی شده جهت ابلاغ به مراجع ذی ربط در اختیار دبیرخانه شورای عالی قرار گیرد.

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

شماره ۳۳۴۸۳۴۳/۳۰۰

۱۴۰۲/۱۲/۲۳

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

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۴ مصوبه جلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان در خصوص «مغایرت اساسی کهنوج - الحاق حدود ۱۷۰ هکتار اراضی دولتی به محدوده شهر» در راستای طرح نهضت ملی مسکن را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داد و با الحاق اراضی فوق به محدوده شهر کهنوج موافقت و مقرر نمود طرح تفصیلی اراضی با واحد‌پذیری ۴ هزار واحد و تأمین سطوح و سرنهاده‌های خدماتی در مقیاس محله تا شهر، بر اساس مصوبه شورای عالی در زمینه «تفصیل تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرنه آنها» و رعایت موارد زیر مورد تصویب کمیسیون ماده ۵ قرار گرفته و مبنای اقدامات بعدی شود:

۱- نقشه جمع‌آوری آب‌های سطحی با تأکید بر حفظ مسیر آبراهه‌های فرعی موجود، با همکاری و تأیید شرکت آب منطقه‌ای تهیه و حرائم مسیل‌های متداخل با اراضی در طرح رعایت شود. همچنین با توجه به نامه شماره ۴۰۲۰۰۲۵۴۴۳ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱ آب منطقه‌ای و نامه شماره ۴۰۲۰۰۲۵۷۷۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۶ محیط زیست مبنی بر تداخل اراضی با حریم کمی و کیفی رودخانه، محدوده متداخل با حریم کمی و بستر رودخانه در سمت شمالی به طور کامل از محدوده اراضی الحاقی حذف و ضابطه ۷۸۲ در حریم کیفی رعایت شود. ضمناً به تصریح نماینده محترم وزارت نیرو، هرگونه تأمین آب برای استقرار جمعیت در اراضی الحاقی، صرفاً از طریق مدیریت مصرف منابع کنونی آب شرب شهر امکان‌پذیر خواهد بود.

۲- حریم قانونی خطوط انتقال برق ۶۳ کیلوولت کهنوج - قلعه گنج بر اساس اعلام نظر برق منطقه‌ای طی نامه شماره ۴۰۲۰۰۲۵۱۴۸ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ در طرح رعایت شود.

۳- حریم ۶۸ متری (۳۸ متر حریم + ۳۰ متر نوار تاسیساتی) از آکس باند محور کهنوج - قلعه گنج به استناد نامه شماره ۴۶/۲۳۳۵۹ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱ اداره کل راهداری و حمل و نقل جاده‌ای، از محدوده اراضی حذف شود.

۴- مطالعات عارضه‌سنجی ترافیکی تهیه و در شورای هماهنگی ترافیکی استان بررسی و تأیید شود. همچنین اخذ هرگونه دسترسی از محورهای مواصلاتی پیرامونی با هماهنگی و استعلام از اداره کل راهداری استان انجام گیرد.

۵ - به منظور مهیا کردن بستر خدمات رسانی و نظارت موثرتر از سوی مدیریت شهری و با توجه به اینکه کاربری درمانی جزو خدمات پشتیبان سکونت در شهر می‌باشد، بیمارستان در حال احداث واقع در جنوب شرق محدوده پیشنهادی، در خارج حریم ۶۸ متر محور کهنوج - قلعه گنج، به اراضی الحاقی شود.

نهایتاً با عنایت به ضرورت تسریع در پاسخ‌گویی به متقاضیان مسکن حمایتی و اولویت بهره‌گیری از ظرفیت‌های موجود برای این امر، همچنین نظر به اینکه سکونت در اراضی متعلق به مسکن مهر واقع در شمال شرقی شهر کهنوج طی سالیان متمادی مورد استقبال شهروندان کهنوجی قرار نگرفته است، اقدامات لازم در شورای مسکن استان جهت ارتقای کیفیت فضایی و تأمین نیاز مسکن مابقی متقاضیان در اراضی تخصیص یافته قبلی به مسکن مهر انجام پذیرد.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه نحوه بررسی طرح‌ها و ... خواهشمند است دستور فرمایید نقشه محدوده شهر با لحاظ اراضی الحاقی شده جهت ابلاغ به مراجع ذی ربط در اختیار دبیرخانه شورای عالی قرار گیرد.

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