

۵- مقرر گردید:

به تهیه پلان سیاستگذاری یک پارچه در اراضی سیصد هکتاری و تدقیق کاربری‌ها در این محدوده، با تأکید بر مسایل مطروحه به شرح زیر، توسط مشاور مادر طرح بازنگری طرح تفصیلی شهر اصفهان اقدام شود و نتیجه ظرف مدت سه ماه توسط اداره کل راه و شهرسازی استان اصفهان جهت طرح در کمیته فنی - تخصصی شماره ۳ به دبیرخانه ارسال گردد:

۱- رفع ابهام از نوع کاربری‌های ارائه شده تحت عنوان خدمات بزرگ مقیاس منطقه‌ای، متناسب با نیازهای منطقه و شهر اصفهان.

۲- ضرورت ارائه ضوابط و مقررات مرتبط با طرح و کاربری‌های پیشنهادی

۳- تعیین روش نظارت و جلوگیری از تفکیک‌ها و تغییر کاربری‌های ناشی از ابهام موجود در عناوینی از قبیل «کاربری درخت کاری» و غیره.

۴- توجه به مطالعات و طرح‌های مصوب در حوزه‌های بالادست و انعکاس نتایج این مطالعات در پیشنهادات ارائه شده همچنین توجه ویژه به نیازهای شهر اصفهان که در این اراضی قابلیت تحقق دارند.

۵- نحوه هم پیوندی با بافت شهری پیرامون، کاربری‌های موجود در آن و نحوه تأثیر و تأثر کاربری‌های هم جوار موجود با کاربری‌های پیشنهادی

۶- نحوه تأثیرپذیری و تأثیرگذاری کاربری‌های پیشنهادی بر سطوح و سرانه‌های کاربری‌های شهری

۷- بررسی مجدد در مورد معیار پیش‌بینی شده در طرح تفصیلی و ارائه پیشنهادات جدید منطبق بر کاربری‌هایی که تعریف می‌شوند.

۸- طراحی اراضی ۶۸ هکتاری در مقیاس طراحی شهری تهیه و تا قبل از تصویب طرح مذکور در شورای عالی، هرگونه اقدام اجرایی در این اراضی ممنوع خواهد بود.

۹- به جهت اهمیت حفظ و صیانت از کاربری‌های طرح اراضی ۳۰۰ هکتاری در پاسخ گویی به نیازهای شهر، کاربری‌های پیشنهادی پس از تأیید در کمیته فنی - تخصصی شماره ۳، اساس طرح جامع تلفی می‌گردد.

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

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

شماره ۴۵۷۷۷/۳۰

۱۳۹۴/۸/۱۸

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

پیرامون طرح سامان‌دهی تپه مراد آب کرج

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۷/۲۷ خود طرح سامان‌دهی تپه مراد آب کرج، که در دو محور اصلی افزایش جمعیت‌پذیری محدوده طرح و تغییر و جابجایی پهنه‌ها با طرح جامع دارای مغایرت اساسی بود را مورد بررسی قرار داد و طرح مذکور را مشروط به تحقق موارد ذیل مورد تصویب قرار داد:

۱- طرح ارائه شده، ظرفیت جمعیت‌پذیری محدوده ۱۶۷ هکتاری تپه مراد آب را تا حدود ۳۰ هزار نفر افزایش داده است این موضوع اگر چه از جمعیت وضع موجود محدوده تپه مراد آب کمتر است (جمعیت وضع موجود حدود ۲۶۰۰۰ هزار نفر)، ولی با سیاست‌های طرح جامع مبنی بر محدودیت بارگذاری جمعیتی مغایرت دارد. لذا جهت کاهش سقف جمعیت‌پذیری طرح مقرر گردید:

۱-۱: پهنه R12 دریافت میانی - مربوط به اراضی موسوم به ۷/۲ هکتاری شهرداری - با توجه به مجاورت با پارک بزرگ مقیاس شهری موجود به پهنه M21 تغییر یابد. (مطابق نقشه پیوست)

۲-۱: با توجه به اینکه خدمات بافت میانی مقیاس عملکرد شهری دارند، از اختلاط پهنه‌های مذکور با فعالیت‌های مسکونی خودداری و پهنه M21 در اراضی بافت میانی صرفاً به خدمات مقیاس شهری یا غلبه عملکرد فرهنگی - تفریحی (تفریحی) اختصاص یابد.

۲- طرح سامان‌دهی در مقیاس جامع تهیه شده است و تحقق خدمات در مقیاس محله و همچنین تدقیق ضوابط و مقررات ساخت و ساز به طرح بعدی در مقیاس تفصیلی موکول شده است. لذا جهت حصول اطمینان از تأمین خدمات مقیاس محله و همچنین رعایت سقف جمعیت‌پذیری و لحاظ مسائل اجتماعی محدوده و تحقق‌پذیری، طرح تفصیلی یا رعایت موارد زیر ابتدا در ستاد بازآفرینی استان مطرح و سپس در کمیسیون ماده ۵ به تصویب برسد:

۱-۲: رعایت ملاحظات لازم با هدف سامان‌دهی بافت ناکارآمد شهری موجود با همکاری شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری.

۲-۲: تدقیق همه خدمات مقیاس محله و ناحیه در بافت پیرامونی و خدمات مقیاس شهر در بافت مرکزی شهر و تأمین سرانه‌های مربوطه مطابق مصوبه تدقیق سرانه‌های شورای عالی.

۱-۵: طی مکاتبه با مراجع قضائی حتی‌الامکان از صدور احکام قضائی که شهرداری کاشان را در حريم و عرصه تپه‌های تاریخی سیلک ملزم به صدور پروانه نماید جلوگیری کنند.

۲-۵: با توجه به تعهد شهرداری مبنی بر اختصاص حداقل ۷۰ درصد از عایدات شهرداری از الحاق اراضی فتح المبین به آزاد سازی و تملک عرصه تپه‌ها پیشنهاد می‌گردد، صندوقی تحت نظارت هیات امناء، متشکل از نمایندگان استانداری، شورای اسلامی شهر، شهرداری، میراث فرهنگی و اداره کل راه و شهرسازی در استانداری اصفهان ایجاد و بر حسن انجام کار و هدایت منابع حاصله نظارت نماید. ضمن اینکه اداره کل راه و شهرسازی استان در دوره‌های زمانی ۶ ماه گزارشی از چگونگی تحقق تعهد مذکور به دبیرخانه شورای عالی ارائه نماید.

۳-۵: با توجه به اینکه طبق اظهارات نمایندگان شهرداری در عرصه تپه‌های سیلک تنها ۱۰ درصد پلاک‌ها مالکیت رسمی دارد و بقیه پلاک‌ها عمدتاً در اختیار متصرفین غیرقانونی است، پیشنهاد می‌گردد اقدامات شهرداری در اولویت اول به تملک اراضی واقع در عرصه معطوف و در پلاک‌های واقع در حريم درجه ۱ با توجه به مجاز بودن فعالیت سبک کشاورزی صرفاً بر تحقق ضوابط میراث و عدم ساخت و ساز غیرمجاز، متمرکز گردد.

مراتب جهت استحضار، صدور دستور انعکاس به کلیه مراجع ذیربط و اقدام، به ویژه در خصوص بند ۵-۱ اعلام می‌شود.

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

شماره ۴۵۷۷۶/۳۰۰

۱۳۹۴/۸/۱۸

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

پیرامون طرح توسعه و عمران شهر بهبهان

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۶/۳۰ الحاقات بخش غربی و جنوب غربی طرح جامع شهر بهبهان را پیرو مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۲ خود و صورتجلسه مورخ ۱۳۹۴/۵/۵ کمیته فنی مورد بررسی قرار داده و به شرح زیر تصمیم‌گیری نمود:

۱- کمربندی پیشنهادی غرب و جنوب غربی شهر حذف گردد و کمربندی موجود با تمهیدات زیر تقویت گردد:

الف - سلسه مراتب شبکه معابر در بخش غربی مطابق آئین‌نامه طراحی راه‌های شهری اصلاح شود و دسترسی به کمربندی موجود به حداقل ممکن کاهش یابد.

ب - حوالیم تأسیسات و تجهیزات شهری (آب، برق، گاز و ...) پس از استعلام از مراجع مربوطه در طرح این بخش لحاظ گردد.

۲- کلیه کاربری‌های ضلع غربی رینگ موجود در بخش غربی شهر به جز اراضی مسکونی بخش جنوبی موسوم به اراضی سپاه، به کاربری‌های عمومی و خدماتی مورد نیاز شهرو باغات و کشاورزی (مطابق نقشه پیوست) اختصاص یابد.

۳- با توجه به تأمین سرانه خدمات شهری در حد محله و نیازهای روزمره در طرح آماده‌سازی ارائه شده با الحاق قطعه زمین اراضی موسوم به تعاون سپاه (مجاور تأسیسات وزارت نیرو) مطابق نقشه پیوست و برابر محدوده مصوب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان موافقت گردید. بررسی اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها و تأیید مجدد نقشه تفکیکی در کمیسیون ماده ۵ پس از ابلاغ طرح الزامی است.

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

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

شماره ۴۸۰۲۵/۳۰۰

۱۳۹۴/۸/۲۷

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

پیرامون اراضی ۳۰۰ هکتاری اصفهان - موسوم به گل ترگس

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۸/۱۱ خود پیرو مصوبات پیشین (از جمله صورتجلسه مورخ ۱۳۹۴/۵/۵) و صورتجلسه مورخ ۱۳۹۴/۶/۱۷ کمیته فنی - تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های بازآرشی (کمیته فنی شماره ۳)، اراضی ۳۰۰ هکتاری موسوم به گل ترگس اصفهان را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

ضمن تأکید بر ضرورت نگاه جامع به کل اراضی سیصد هکتاری، و تأیید مفاد صورتجلسات مورخ ۱۳۹۴/۶/۱۷ و ۱۳۹۴/۶/۱۷ کمیته فنی - تخصصی شماره ۳ مقرر گردید در راستای اجرای مصوبه مورخ ۱۳۹۴/۵/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری، نسبت