

شماره ۱۶۱۳۶۹/۳۰۰

۱۳۹۹/۱۱/۲۶

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت‌های 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 ۹۹/۱۰/۲۹ مغایرت‌های
اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع مصوب شهراپهر مصوب جلسه مورخ ۹۹/۳/۷ شورای
برنامه‌ریزی و توسعه استان زنجان را مورد بررسی قرارداد و ضمن عنایت به صورتجلسه
مورخ ۹۹/۹/۳۰ کمیته فنی شماره یک به شرح ذیل اتخاذ تصمیم نمود:

۱- افق طرح جامع با حفظ جمعیت به سال ۱۴۱۰ افزایش یابد.
۲- در خصوص اراضی مجاور بلوار منابع طبیعی در شمال شهر (مطابق نقشه پیوست) مقرر شد
با بررسی مجدد استان در صورت عدم وجود حقوق مکتسبه خط محدوده، برپه بلوار منابع طبیعی
منطبق شود در غیر این صورت با رعایت حریم و استمرار در محدوده تثبیت شود.

۳- با الحاق ساخت وسازهای شمال و شمال غرب (سکونتگاه غیررسمی حسین‌آباد
و شهرک برق) با قید شرایط زیر موافقت شد:

• اراضی خالی واقع در این محدوده‌های الحاقی در سه نقطه (مطابق نقشه پیوست)
از محدوده شهر خارج شود.

• مصوبه کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ اراضی زراعی و باغی اخذ گردد.
• قطعات متخلخل فیما بین قطعات ساخته شده، به کاربری‌های خدماتی اختصاص یابد.
• طرح تفکیکی اراضی الحاقی به محدوده شهر به تصویب کمیسیون ماده ۵ شهر
ابهر برسد.

۴- اراضی زراعی واقع در ضلع شرقی سکونتگاه غیررسمی حسین‌آباد، با کنترل اداره
کل راه و شهرسازی استان، در صورت عدم وجود حقوق مکتسبه قانونی (با توجه به وجود
این اراضی در محدوده طرح جامع قبل) از محدوده خارج شود.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است
دستور فرمایید در اجرای ماده ۴۲ آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران
و مقررات شهرسازی و معماری کشور اسناد طرح پس از اصلاح بر اساس این مصوبه، جهت
ابلاغ به مراجع ذی‌ربط تحویل دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران شود.

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

شماره ۱۵۵۶۷۷/۳۰۰

۱۳۹۹/۱۱/۱۴

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر شیراز - الحاقات به محدوده

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۹/۱۰/۱ پیرو مباحث مطروحه در
جلسه ۹۹/۹/۳ خود، مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شیراز (الحاقات به محدوده
شهر) را با عنایت به صورتجلسه مورخ ۹۹/۸/۱۸ کمیته فنی و بازدید مورخ ۹۹/۹/۱۹ منتخب
اعضای کمیته فنی از شهر شیراز مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

۱- الحاق روستای انجیره
با عنایت به نامه شماره ۵۹۳۳۳/ت هـ مورخ ۱۳۹۹/۵/۲۹ معاون محترم اول رئیس

جمهوری مبنی بر تصویب الحاق روستای انجیره دهستان دراک بخش مرکزی شهرستان
شیراز استان فارس در جلسه هیئت وزیران مورخ ۱۳۹۹/۵/۲۶، با الحاق منقصل روستای
مذکور در حد طرح هادی مصوب به محدوده شهر موافقت می‌گردد.

۲- الحاق ۴۷/۷ هکتار اراضی واقع در شمال شهر:

با الحاق ۴۷/۷ هکتار اراضی واقع در شمال دانشگاه پیام نور با مالکیت دولتی (با
مساحت ۱۹/۷ هکتار با کاربری مسکونی تراکم کم و خدمات عمومی منطبق با سرانه‌های
مصوب شورای عالی) و نیروهای مسلح (در صورت محرز بودن مالکیت نیروهای مسلح -
ارتش - با مساحت ۱۸ هکتار با کاربری مسکونی تراکم کم و خدمات عمومی منطبق با
سرانه‌های مصوب شورای عالی) و مستثنیات زراعی افراد (با مساحت حدود ۱۰ هکتار و
کاربری زراعی) با عنایت به تأیید نماینده وزارت نیرو طی بازدید مورخ ۹۹/۹/۱۹ مبنی بر
غیر سیلابی بودن اراضی موافقت و مقرر میگردد:

۱- حریم و بستر کلیه سیل‌ها و آبراهه‌های متداخل با زمین بر اساس اعلام
نظر شرکت آب منطقه‌ای در طرح تفکیکی منعکس شود.

۲- مجوز کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و
باغها در خصوص اراضی زراعی الحاقی اخذ شود.

۳- الحاق ۱/۵ هکتار موسوم به دوکوهک
بالحاق اراضی بمساحت ۱/۵ هکتار متعلق به تعاونی مسکن پلیس امنیت و نیروی
انتظامی در شمال شیراز در صورت تأیید کتبی اداره کل راه و شهرسازی استان مبنی بر عدم
شمول قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی بر اراضی مذکور با کاربری

مسکونی موافقت می‌گردد. اخذ مجوز کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری
اراضی زراعی و باغها در صورت زراعی یا باغی بودن اراضی مذکور ضروری است.

۴- الحاق ۴ اراضی موسوم به سهل آباد متعلق به ستاد اجرایی فرمان جهت طرح
اقدام ملی

بالحاق اراضی به مساحت ۴ هکتار متعلق به ستاد اجرایی فرمان امام در منطقه
موسوم به سهل آباد با عنایت به اظهار نظر نماینده وزارت جهاد کشاورزی در بازدید مورخ
۹۹/۹/۱۹ مبنی بر برقراری بودن اراضی، با تأکید بر لزوم اخذ مجوز کمیسیون تبصره یک
ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها موافقت و مقرر میگردد همسو با مصوبه
مورخ ۹۸/۹/۳۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان یک هکتار از اراضی الحاقی به کاربری
پارک و فضای سبز اختصاص یابد.

۵- الحاق سکونتگاه زیباشهر به کلاشهر شیراز

با الحاق سکونتگاه موجود زیباشهر به محدوده کلاشهر شیراز با عنایت به شمول قانون منع
فروش بر بخش قابل توجهی از احداثات موجود (ساخت و سازهای بعد از ۸۱/۵/۶) مخالفت و
مقرر گردید موضوع در قالب تجدید نظر طرح جامع شیراز (در دست تهیه) مورد بررسی قرار گیرد.

۶- با الحاق یک هکتار اراضی دولتی در مجاورت سکونتگاه زیباشهر به محدوده شهر
شیراز جهت واگذاری به هیئت علمی دانشگاه یا توجه به ظرفیت قابل توجه موجود در
شهر جدید صدرا مخالفت و مقرر گردید تکالیف قانونی دولت در این خصوص از طریق
اراضی موجود در شهر جدید صدرا انجام گردد.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است
در اجرای ماده ۴۲ آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌ها و مقررات شهرسازی و معماری
دستور فرمایید نقشه اصلاح شده محدوده طرح جامع جهت ابلاغ به مراجع ذی‌ربط در
اختیار دبیرخانه شورای عالی قرار گیرد.

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

شماره ۱۵۷۸۹۱/۳۰۰

۱۳۹۹/۱۱/۱۹

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع ویژه شهر بشرویه

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان جنوبی
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۹/۱۰/۲۹ خود «مغایرت
اساسی طرح تفصیلی ویژه شهر بشرویه» مصوب جلسه مورخ ۱۳۹۹/۶/۲۶ شورای
برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان جنوبی در خصوص الحاق حدود ۲۴/۵ هکتار اراضی
یا مالکیت خصوصی (اراضی موسوم به حفره) و ۵۰ هکتار اراضی با مالکیت دولتی به
محدوده شهر را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

۱- با الحاق حدود ۲۴/۵ هکتار اراضی مستثنیات در منطقه موسوم به حفره به محدوده
شهر با عنایت به پراکندگی قطعات مورد نظر و عدم تعیین تکلیف اراضی متخلخل فی ما بین آنها،
عدم تعیین تکلیف کاربری قطعات الحاقی و شمول قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد
کاربری مسکونی برای امر مسکن - بر بخش زیادی از اراضی، عدم پیشنهاد نظام شبکه دسترسی
قطعات الحاقی و نحوه ارتباط آن با شبکه معابر طرح ویژه مصوب، مخالفت می‌گردد.

۲- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران الحاق حدود ۵۰ هکتار اراضی دولتی واقع در
جنوب محور کنارگذر شهر بدلیل تهدید توسعه شهر بعد از کنار گذرو تقلیل کارکرد محور
مذکور به معبر شهری، خالی شدن بافت تاریخی فعال و ارزشمند شهر و نهایتاً جابجایی بافت
شهری از هسته تاریخی اولیه به سوی توسعه جدید، هزینه‌های بسیار زیاد انتقال زیرساخت‌های
شهری به بعد از کنارگذر و در نهایت عدم تناسب اراضی مدنظر جهت الحاق با تعداد متقاضیان
اقدام ملی مسکن، واجد تبعات زیانبار برای توسعه پایدار شهر دانسته و با آن مخالفت می‌نماید.

۳- مقرر می‌نماید به جای تمرکز بر توسعه افقی و پراکنده شهر به بعد از کنار گذر
هر گونه نیاز توسعه مسکونی و خدماتی شهر تا تجدید طرح جامع از طریق الحاق کل
اراضی موسوم به حفره حداکثر ظرف مدت ۳ ماه با رعایت شرایط زیر تأمین گردد. طرح
تهیه شده پس از طی مراحل تصویب استانی و پس از بررسی و تأیید در کمیته فنی
توسط دبیر شورای عالی ابلاغ گردد.

الف - در قالب مصوبه جدید شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان برای کل اراضی با
رعایت همه قوانین موضوعه ملاک عمل (از جمله قانون منع فروش و واگذاری...) طرح
یکپارچه تهیه شود.

ب - تحت نظارت استانداری خراسان جنوبی توافقات لازم جهت ایفای حقوق دولتی
و عمومی تنظیم و ملاک اقدام قرار گیرد.

ب - عرصه‌های زراعی و باغی که با تشخیص سازمان جهاد کشاورزی استان کماکان
در چرخه تولید واقع هستند در طرح با حفظ کاربری موجود تثبیت شوند.
مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود.

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