

دلیل تأثیرات کالبدی آن در شورای عالی شهرسازی و معماری به تصویب برسد و قبل از تصویب طرح مذکور از هرگونه اقدام اجرایی ممانعت بعمل آید.

۳- اداره کل راه و شهرسازی استان البرز مطالعات طرح را در محورهای زیر براساس استفاد از مراجع مربوطه تکمیل و حداکثر ظرف مدت یک ماه در اسناد طرح منعکس نماید:

۱-۳ محورها و مراکز فرهنگی و گردشگری و پهنه‌های حفاظت میراثی با رعایت مقیاس طرح ناحیه از وزارت میراث فرهنگی

۲-۳ ملاحظات پدافند غیرعامل منطقه از سازمان پدافند غیرعامل

۳-۳ آخرین حرایم کلیه منابع آبی اعم از رودخانه، مسیل‌ها، دریاچه و سدطالقان و دیگر تأسیسات زیربنایی منطقه از وزارت نیرو

۴- شورای عالی با توجه به قابلیت، کشاورزی و گردشگری و فرهنگی منطقه، راه‌اندازی شهرکهای متعلق با قابلیت‌های یادشده و با رعایت محدودیت‌های بارگذاری جمعیت و فعالیت در منطقه را مورد تأیید قرار داد و با احداث شهرک صنعتی جدید در این ناحیه مخالفت نمود.

۵- در اسناد منطقه‌بندی کاربری اراضی پیشنهادی (نقشه و جدول ضوابط و مقررات) ضمن رعایت عناوین کاربریها در انطباق با قرارداد همسان ۱۹ از درج عناوین غیرمصرح و تفسیرپذیر (مانند مناسب برای سکونت و فعالیت) خودداری گردد.

۶- هماهنگی احکام طرح ناحیه با احکام سند آمایش استان البرز توسط اداره کل راه و شهرسازی استان البرز بررسی و در صورت وجود مغایرت کلی مرتب جهت اتخاذ تصمیم به دبیر شورای عالی منعکس گردد.

۷- خط تقسیمات سیاسی «بخش» که از میان شهر طالقان عبور کرده است توسط وزارت کشور در اسرع وقت اصلاح شود.

۸- آستانه‌های مغایرت‌های اساسی طرح جامع ناحیه طالقان تعریف و پس از تأیید دبیرخانه در اسناد طرح منعکس گردد.

۹- با توجه به مسئولیت خطیر فرمانداری طالقان در مدیریت شرایط منطقه و کنترل شتاب آهنگ توسعه به سمت پایداری و هدایت تصمیمات بخشی در چارچوب طرح‌های توسعه فضایی مصوب، و به منظور تحقق مدیریت یکپارچه، پیشنهاد می‌شود فرمانداری طالقان به عنوان مدیر اجرایی شهرستان میزان تحقق‌پذیری طرح ناحیه طالقان را در پایان هر سال مورد ارزیابی قرار داده و نتیجه را به استانداری البرز و دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری گزارش دهد.

احکام عمومی لازم‌الاجرای طرح توسعه و عمران ناحیه طالقان

۱-۱ تسریع در تهیه و تصویب طرح‌های توسعه فضایی که در حال حاضر برای منطقه طالقان در دست اقدام است (طرح ویژه تفصیلی شهر طالقان، طرح ویژه حریم شهر طالقان، طرح ساماندهی حوضه‌های آبریز تهران) و کنترل هماهنگی آنها طی مراحل تهیه و بررسی توسط اداره کل راه و شهرسازی استان البرز و کمیته‌های فنی ذیل شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.

۱-۱ با توجه به اینکه سد طالقان از منابع مهم تأمین آب شرب پایتخت محسوب می‌شود و نظر به مسئولیت قانونی وزارت نیرو در حفاظت از کیفیت آب این سد، تسریع در تجهیز کلیه مراکز جمعیت و فعالیت شهری و روستایی منطقه به شبکه دفع فاضلاب به عنوان یک اولویت توسط وزارت نیرو ضروری است.

۱۲- حفاظت از باغات و اراضی کشاورزی منطقه و ممنوعیت تغییر کاربری آنها توسط دهیارها، شهرداری‌ها و جهاد کشاورزی

۱۳- بر موارد زیر تأکید می‌گردد:

۱۳-۱ انجام ارزیابی اثرات زیست محیطی بر اساس آیین‌نامه‌های مربوطه به عنوان شرط لازم در کلیه طرح‌ها و پروژه‌های توسعه‌ای و عمرانی مشمول در سطح ناحیه

۱۳-۲ کنترل محدوده و حریم روستاهای منطقه و ممانعت از گسترش غیرضروری آنها توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان البرز و مسئولین اجرایی استانی

۱۳-۳ لزوم اهتمام جدی جهت رفع و تخریب ساخت و سازهای غیرقانونی موجود در منطقه به ویژه در حریم رودخانه و مسیل‌ها توسط نهادهای مراجع ذیربط (استانداری، ضابطین فضایی...)

۱۳-۴ از جهت بوم گردی و تفرج گسترده بر گردشگری متمرکز در کل سطح ناحیه مراتب جهت، استحضار و صدور دستور انکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است دستور فرمایید در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی طرح‌ها و... مدارک طرح پس از اصلاح براساس نظر شورای عالی جهت ابلاغ به مراجع ذیربط در اختیار دبیرخانه شورای عالی قرار گیرد.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران... فرانک صادق‌مقاولد

شماره ۱۳۹۸/۹/۱۶

شماره ۱۳۹۸/۹/۱۶

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح ویژه

ساماندهی تپه‌های سنندج

استاد محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کردستان
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۸/۷/۲۲، پیرو مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۲ خود، موضوع ساماندهی، حفاظت و احیاء تپه‌ها و چشمه‌ها در منظر طبیعی شهر سنندج، طرح ویژه ساماندهی تپه‌های سنندج را در محدوده قانونی و حریم شهر، با هدف جلوگیری از ساخت و سازهای بدون برنامه و با رویکرد ساماندهی و ارتقاء فضاهای سبز و باز در جهت حفاظت از تپه‌ها، تعیین نقش تپه‌ها در شهر، ایجاد عرصه‌های عمومی، توجه به منظر طبیعی و منظور داشتن ظرفیت‌های گردشگری غیرمتمرکز بررسی کرده و ضمن تصویب طرح، مقرر نمود اسناد طرح شامل:

نقشه‌های سازمان فضایی، پلان راهبردی، حوزه‌بندی رأس، میانه و قعر تپه‌ها، سیاست‌ها و ضوابط تپه‌های داخل محدوده، پلان راهبردی تپه‌های واقع در حریم و اساسنامه کمیته دائمی هماهنگی حفاظت از تپه‌ها و چشمه‌های سنندج توسط دبیر شورای عالی به مراجع مرتبط ابلاغ شود. همچنین بر رعایت موارد زیر تأکید می‌گردد.

۱- به لحاظ رعایت ملاحظات پدافند غیرعامل و استقرار تجهیزات پدافندی و دیدهبانی مقرر گردید اراضی واقع در رأس همه تپه‌ها به صورت عرصه طبیعی حفظ و از هرگونه بارگذاری بر روی آنها خودداری گردد.

۲- با توجه به اهمیت تپه‌ها در شکل‌دهی ساختار و استخوان‌بندی کالبدی شهر سنندج و لزوم حفظ و ارتقاء این عناصر، نقشه سازمان فضایی، پلان راهبردی و نقشه حوزه‌بندی تپه‌های داخل محدوده شامل رأس، میانه و قعر به عنوان اساس در طرح جامع قرار می‌گیرد.

۳- سیاست‌ها و ضوابط تپه‌های داخل محدوده در تهیه طرح جامع، طرح تفصیلی، طرح‌های موضوعی و موضوعی و هرنوع مداخله و ساخت و ساز (سور پروانه ساختمانی و پایداری)، ملاک عمل قرار گیرد.

۴- به منظور حفاظت از تپه‌های واقع در حریم شهر، ضمن تأکید بر لزوم تهیه سند پهنه‌بندی حریم مطابق با بند ۱۳-۲/۱۲/۲ مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۲ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، راهبردهای مصوب در پلان راهبردی تپه‌های واقع در حریم شهر، در تهیه سند مذکور ملاک عمل قرار گیرد.

۵- پس از ابلاغ این مصوبه، ظرف مدت حداکثر شش ماه لازم است کمیته‌های طبق اساسنامه کمیته دائمی هماهنگی حفاظت از تپه‌ها و چشمه‌های سنندج متشکل از اعضا به شرح زیر تشکیل و بر حسن اجرای طرح ویژه ساماندهی تپه‌های سنندج نظارت خواهد نمود. کمیته مذکور موظف است به صورت منظم و در بازه زمانی ۶ ماهه، گزارش پیشرفت و اقدامات را به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه نماید.

- شهردار سنندج (رئیس کمیته)

- معاون شهرسازی و معماری اداره کل راه و شهرسازی استان (دبیر کمیته)

- نماینده اداره کل منطقه غرب وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح

- نماینده شرکت آب و فاضلاب استان

- نماینده شرکت آب منطقه‌ای استان

- یکی از اعضای کمیسیون عمران شورای اسلامی شهر سنندج

- نماینده فنی استانداری استان

- نماینده میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان

موضوع ضوابط مکانیابی و استقرار شرکت‌ها و مؤسسات دانش‌بنیان به پیوست ضوابط مکان‌یابی و استقرار شرکت‌ها، مؤسسات دانش‌بنیان و واحدهای فناوری در محدوده، حریم و خارج از حریم شهرها، که براساس معیارهای مذکور در مصوبه اصلاح‌شده است، برای اجرا ابلاغ می‌شود.

خواهشمند است دستور فرمایید مراتب به نحو مقتضی به کلیه مراجع ذیربط انعکاس یابد.

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

ضوابط مکان‌یابی و استقرار شرکت‌ها، مؤسسات دانش‌بنیان و واحدهای فناوری در محدوده، حریم و خارج از حریم شهرها

ماده ۱. تعاریف و اختصارات در این مصوبه در معانی به شرح زیر به کار می‌روند:

دبیرخانه شورای عالی: عتف: دبیرخانه شورای عالی علوم، تحقیقات و فناوری

پهنه علم و فناوری: پهنه‌ای است که در پیرامون مراکز علمی، تحقیقاتی و صنعتی داخل محدوده شهرها به منظور زمینه‌سازی برای تجمیع و هم‌افزایی عناصر مؤثر در ایجاد حوزه‌های دانش‌بنیان و فناوری برتر تعیین می‌شود. محدوده کلون‌های مذکور متناسب با ظرفیت‌های کالبدی و ترافیکی منطقه، میزان تقاضا، تناسب با فعالیت محدودیت‌های توسعه و منابع و ... توسط دبیرخانه شورای عالی عتف تعیین و به همراه گزارش توجیهی لازم جهت تصویب به مراجع قانونی ذیربط مشخص شده در این مصوبه پیشنهاد خواهد شد.

پارک علم و فناوری: مؤسسه‌ای پژوهشی و فناوری است که به منظور افزایش ثروت در جامعه از طریق ارتقای فرهنگ نوآوری و رقابت سازنده میان شرکت‌ها و واحدهای فناوری حاضر در پارک و مؤسسه‌های متکی بر علم و دانش در اجرای این‌نامه تأسیس و راه‌اندازی پارک علم و فناوری مصوب جلسه شماره ۹۱۲ شورای گسترش آموزش عالی مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۲ تأسیس می‌شود.

واحد فناوری: منظور شرکت‌ها و مؤسسات غیردولتی و واحدهای تحقیق و توسعه واحدهای اجرایی و اقتصادی است که در حوزه‌های تحقیق و توسعه، تجاری‌سازی، تحقیقات طراحی و مهندسی، مهندسی معکوس، انتقال و مدیریت فناوری، خدمات تخصصی کسب و کارهای فناورانه و نوآورانه و متکی بر علم و دانش، صنایع نرم و خلاق و مانند آنها فعالیت می‌کنند و از مراجع اعلام‌شده از طرف دبیرخانه شورای عالی عتف مجوز فعالیت دریافت کرده‌اند.

شرکت‌ها و مؤسسات دانش‌بنیان: شرکت یا مؤسسه خصوصی یا تعاونی است که به منظور هم‌افزایی علم و ثروت، توسعه اقتصاد دانش‌محور، تحقق اهداف علمی و اقتصادی (شامل گسترش و کاربرد اختراع و نوآوری) و تجاری‌سازی نتایج تحقیق و توسعه (شامل طراحی و تولید کالا و خدمات) در حوزه فناوری‌های برتر و با ارزش افزوده فراوان به ویژه در تولید نرم‌افزارهای مربوط شرکت‌ها و مؤسسات در اجرای ماده ۱ قانون حمایت از شرکت‌ها و مؤسسات دانش‌بنیان و تجاری‌سازی نوآوری‌ها و اختراعات (مصوب مجلس شورای اسلامی ۱۳۸۹/۱۰/۵) تشکیل می‌شود.

شرکت و مؤسسات دانش‌بنیان غیرنولیدی: مؤسسات و شرکت‌های دانش‌بنیانی که فعالیت آنها در حوزه تحقیق و توسعه و طراحی مهندسی بوده و به تولید کالاها و خدمات دانش‌بنیان در حد نمونه‌های آزمایشگاهی، نمونه عملیاتی و غیرصنعتی می‌پردازند.

شرکت و مؤسسات دانش‌بنیان نولیدی: مؤسسات و شرکت‌های دانش‌بنیانی که دارای تولید انبوه و طرح تولید صنعتی از کالاها یا خدمات دانش‌بنیان می‌باشند.

ماده ۲. فرایند پیشنهاد و تصویب محدوده پهنه‌های علم و فناوری

پیشنهاد تعیین محدوده جغرافیایی پهنه‌های علم و فناوری (صرفاً در داخل محدوده شهرها، در کلانشهرهای کشور یا دبیرخانه شورای عالی عتف است که پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ استان به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه خواهد شد. همچنین در سایر شهرهای کشور، محدوده پهنه‌های علم و فناوری با پیشنهاد دبیرخانه شورای عالی عتف جهت بررسی و تصویب نهایی به کمیسیون ماده ۵ استان مربوطه ارائه خواهد شد.

... نماینده منابع طبیعی و آب‌خبرداری استان

... نماینده دانشگاه کردستان

مراتب جهت استحضار و دستور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است دستور فرمایید نتیجه اقدامات به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران منعکس شود.

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

شماره ۱۷۸۴۷۴/۳۰

۱۳۹۸/۱۲/۶

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح جامع منطقه نمونه گردشگری سراب پایا حیدر

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان چهارمحال و بختیاری

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۴ طرح جامع منطقه نمونه گردشگری سراب پایا حیدر، مصوب مورخ ۱۳۹۲/۵/۱۵ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان چهارمحال و بختیاری را با عنایت به صورتجلسه مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۲۲ کمیته فنی ۲ (گردشگری)، مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود استان و مدارک طرح با اعمال اصلاحات زیر و تأیید دبیرخانه شورای عالی به مراجع مربوطه ابلاغ شود:

۱- جمعیت متوسط گردشگر روزانه ۱۱۰۰ نفر، ملاک برنامه‌ریزی فیزیکی و احداث فضاهای اقامتی، تفریحی و خدماتی در محدوده ۲۶/۵ هکتاری طرح منطقه نمونه گردشگری سراب پایا حیدر قرار گیرد.

۲- میزان آب قابل تخصیص پروژه مجدداً توسط دبیرخانه شورای عالی از وزارت نیرو استعلام و متعاقباً میزان احداثات منطقه با آن هماهنگ شود. در هر صورت حداکثر سطح اشغال ساختمان، برای کلیه احداثات طرح اسم از فضاهای اقامتی، تفریحی، گردشگری و خدماتی معادل ۵۷ درصد و حداکثر تراکم قبل احداث در آن معادل ۶/۴ درصد خواهد بود.

۳- به جهت تضییع هرچه بیشتر منطقه نمونه گردشگری با الگوی بومی ساخت و ساز استان و منطقه پایا حیدر، اختصاص حداقل ۵۰ درصد از فضاهای اقامتی منطقه نمونه گردشگری به واحدهای بوم‌گردی و ملل‌های مرکز الزامی است. همچنین عنوان واحدهای اقامتی خودبیدار به «ملل - ابارتمان» تغییر یابد.

۴- با توجه به قرار گرفتن منطقه نمونه گردشگری در بالای سد پایا حیدر، احداث و راه‌اندازی سیستم جمع‌آوری فاضلاب و آب‌های سطحی و تصفیه‌خانه فاضلاب در منطقه نمونه گردشگری و قبل از شروع فعالیت منطقه نمونه گردشگری الزامی است.

۵- کل عرصه و اعیان منطقه نمونه گردشگری جهت استفاده عمومی است و هرگونه تفکیک و واگذاری عرصه و اعیان (با توجه به شرایط و صلاحات سازمان امور اراضی کشور که در سند واگذاری ذکر شده) ممنوع است.

۶- رعایت صلاحات زیست محیطی مطابق نامه شماره ۹۰۵۰۶۴۶ مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۱۸ سازمان حفاظت محیط زیست در مراحل اجرای طرح الزامی است.

۷- رعایت ضوابط مربوط به حریم و حاشیه ۱۰۰ متر جاده فراسن به چالگرد الزامی است. مراتب جهت استحضار و دستور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است دستور فرمایید مدارک طرح پس از اصلاح براساس نظر شورای عالی 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 صادق‌ملاوچرد

شماره ۱۵۷۷۱۹/۳۰

۱۳۹۸/۱۰/۲۴

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون ضوابط مکان‌یابی و استقرار شرکت‌ها و مؤسسات دانش‌بنیان و واحدهای فناوری در محدوده، حریم و خارج از حریم شهرها

دبیر کل محترم شورای عالی علوم، تحقیقات و فناوری

پیرو اعلام مصوبه شماره ۲۰۰۱۲۲۴۸۱ مورخ ۱۳۹۸/۸/۲۵ و در اجرای تکلیف مصرح در مصوبه مورخ ۱۳۹۸/۶/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با