

شماره ۴۴۲۹۶/۳۰۰

۱۴۰۱/۳/۲۵

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر تهران طرح جامع شهرسازی سایت جنگ‌افزار سازی (ساصد)

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران

شهردار محترم شهر تهران

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۱/۳/۱۹ طرح شهرسازی سایت جنگ‌افزارسازی (ساصد) در چهارچوب قانون انتقال پادگان‌ها را پیرو بند ۹ صورتجلسه شماره ۶۲۷ کمیسیون ماده پنج شهر تهران مورد بررسی قرار داد و با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۱/۱۹ کمیته فنی شماره یک، با طرح مذکور در چهارچوب زیر و به شرح نقشه پیوست موافقت نمود:

۱- بر اساس آخرین توافق فی مابین شهرداری تهران و وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح (موضوع متمم توافقنامه شماره ۲۸۶۷۲۴/۳۵۰ مورخ ۱۴۰۰/۳/۳۱) قدرالسهم مالک از کل عرصه به میزان درصد به ۳۵ درصد معادل ۵۹۷۵۸ مترمربع خواهد بود که مجموع زیر بنای احداثی در آن به شرح زیر مورد تأیید قرار گرفت:

• مسکونی و بخشی از خدمات مقیاس محله مورد نیاز بمساحت ۲۰۶۱۴۰ مترمربع در حداکثر ۱۱ طبقه (در این قسمت ۶۸۴۸ مترمربع از خدمات پشتیبان سکونت مورد نیاز جمعیت پیش‌بینی شده شامل فرهنگی ورزشی تأسیسات و تجهیزات شهری مذهبی و تجاری تأمین میشود)

• باقیمانده خدمات مقیاس محله مورد نیاز (آموزشی و درمانی) ۱۱۵۸۸ مترمربع در حداکثر ۳ طبقه

۲- نقشه پهنابندی مصوب طرح با اعمال یک مورد اصلاح به شرح زیر مورد تأیید قرار گرفت:

• به جهت امکان تحقق فضای سبز یک پارچه در امتداد شمالی محور پیروزی در حداکثر مساحت ممکن، پهنه‌های G111_1 و G112_1 و G321_2 و G321_1 به پهنه G111 (پارک عمومی) تبدیل شود.

۳- بنای واجد ارزش ثبتی موجود بر اساس نامه شماره ۱۴۰۰/۲/۱۲۶/۱۲۲۴۹ مورخ ۱۴۰۰/۱/۱۱/۲۴ اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی در محدوده پارک عمومی و با رعایت ضوابط حفاظتی و با عملکرد فرهنگی تثبیت و حفظ شود. تبعاً امکان استفاده از سایر ابنیه قابل نگهداری موجود در عرصه مذکور در قالب تخصیص به فعالیت ورزشی، فرهنگی و خدماتی مرتبط فراهم خواهد بود.

۴- با توجه تبعات ناشی از استقرار سکونت و فعالیت در محدوده طرح بر ترافیک معابر پیرامونی، مطالعات عرضه‌سنجی ترافیکی ناشی از اجرای طرح تهیه و به تصویب شورای ترافیک شهر تهران برسد.

همچنین مقرر گردید با توجه به اهمیت پادگان دوشان تپه در نزدیکی این اراضی به عنوان یکی از مهمترین زیر ساختهای مدیریت بحران در شرق تهران تدابیر لازم جهت حفظ کارکرد باند و عدم اختلال در سطوح پروازی آن توسط وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح با هماهنگی ستاد کل نیروهای مسلح، سازمان پدافند غیرعامل، سازمان مدیریت بحران اخصاء و به مراجع ذیربط از جمله شهرداری تهران ابلاغ گردد. تبعاً در صورتیکه پس از ابلاغ تدابیر مذکور، احداث بناهای ۱۱ طبقه در سهم مالک، واجد اختلال در استاندارد پروازی فرودگاه تشخیص داده شد، تعداد طبقات با حفظ سقف تراکم مورد توافق از طریق افزایش سطح اشغال بلوکهای مسکونی تعدیل میگردد.

دستور فرماتید در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران اسناد و مدارک طرح با اعمال اصلاحات به شرح فوق حداکثر ظرف مدت دو ماه جهت طی فرایند ابلاغ به دبیرخانه شورای عالی ارسال گردد.

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

شماره ۵۲۸۹۵/۳۰۰

۱۴۰۱/۴/۶

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص گزارش دبیرخانه شورای عالی پیرامون پدیده فرونشست و نحوه اقدام

سرپرست محترم مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۱/۳/۱۶ گزارش دبیرخانه شورای عالی در خصوص وقوع برخی از اراضی مورد نیاز قانون جهش تولید مسکن بر روی عرصه‌های در معرض فرونشست را استماع و پیرو مفاد مصوبه مورخ ۱۴۰۰/۹/۸ خود مقرر نمود:

در اجرای بند ۴ از قسمت «ش» ماده ۱۴ قانون مدیریت بحران کشور، مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی به عنوان متولی قانونی نقشه‌های مناطق و زون‌های با خطر

فروریزش و فرونشست در سطح کشور، تهیه شده توسط سازمان نقشه‌برداری کشور را با همکاری کلیه مراجع علمی و تخصصی مرتبط و با اولویت حوزه‌های شهری (حریم و محدوده شهرها)، حداکثر ظرف مدت یک ماه مورد ارزیابی و تدقیق نهایی قرار داده و به کلیه مراجع مربوطه ابلاغ نماید.

همچنین لازم است در اجرای تکلیف مذکور، مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی نحوه اقدام در پهنه‌های مذکور امکان‌سنجی و چگونگی توسعه شهری و ساخت و ساز و حسب مورد تدابیر مهندسی لازم در مواجهه با این پدیده را در قالب ضوابط مشخص اجرایی ارائه نماید.

تبعاً تا تدقیق و ابلاغ پهنه‌ها و ضوابط مذکور، موارد حسب مورد از مرکز تحقیقات استعلام خواهد شد.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام و اعلام نتیجه به استحضار می‌رسد. معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - فرزانه صادق‌مالوآجرد

شماره ۵۲۹۰۴/۳۰۰

۱۴۰۱/۴/۶

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تصویب نهایی «مغایرت اساسی تغییر کاربری ۲۱/۴ هکتار اراضی زراعی و سبز به مسکونی ناخالص و تغییر کاربری ۱۱/۹ هکتار از مسکونی به زراعی در شهر درگز»

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۱/۳/۱۶ «مغایرت اساسی تغییر کاربری ۲۱/۴ هکتار اراضی زراعی و سبز به مسکونی ناخالص و تغییر کاربری ۱۱/۹ هکتار از مسکونی به زراعی در شهر درگز»، موضوع مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۴/۱۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی را به تصویب نهایی رساند.

ضمناً به آگاهی می‌رساند، کلیه مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درخصوص طرحهای جامع از جمله ضوابط و مقررات و نیز نقشه‌های مربوطه، در سایت www.archive.mrud.ir بارگذاری می‌گردد

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

شماره ۵۲۹۰۵/۳۰۰

۱۴۰۱/۴/۶

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر جدید گلمان

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۱/۳/۱۶ طرح جامع شهر جدید گلمان مصوب مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی را با عنایت به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۲/۲۵ کمیته فنی شماره یک (در چهارچوب تعیین شده در مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۴/۱۶ شورای عالی) مورد بررسی قرار داده و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

سقف جمعیت و افق طرح

۱- با عنایت به بند ۳-۱ مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۴/۱۶ شورای عالی و اعلام نظر شرکت مدیریت منابع آب در زمینه میزان آب قابل تخصیص (موضوع نامه شماره ۰۲/۱۳۹۸/۲۷۹/۸۲۱۸ مورخ ۱۳۹۸/۴/۱۶ شرکت مذکور) ظرفیت جمعیت‌پذیری شهر جدید گلمان برای افق ۱۴۲۰ با بازنگری در پهنه‌های تراکمی ساختمانی شهر به ۱۸۰ هزار نفر تعدیل می‌شود.

محدوده شهر و کاربری اراضی آن

۲- کلیه کاربری‌های خدماتی بالاتر از مقیاس محله در سند کاربری اراضی پیشنهادی طرح با کنترل اداره کل راه و شهرسازی استان و تأیید دبیرخانه شورای عالی تدقیق شود. بدیهی است اعمال مصوبات قبلی کمیسیون ماده ۵ در سند مذکور ضروریست.

۳- محدوده مصوب در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان با اعمال یک مورد اصلاحات به شرح زیر مورد تأیید قرار گرفت:

• حذف اراضی زراعی و باغی مرغوب الحاق شده به محدوده در چند مورد در جنوب و جنوب غرب شهر (بشرح نقشه پیوست) با عنایت به مغایرت صریح با بند ۴-۲ مصوبه شورای عالی وعدم وجود هرگونه ضرورت فنی و تکافوی اراضی منابع ملی و عمومی برای نیاز شهر جدید

تبصره: با حذف این اراضی شبکه معابر پیشنهادی شهر در این بخش‌ها با کنترل اداره کل راه و شهرسازی و تأیید دبیرخانه شورای عالی اصلاح خواهد شد

۴- بستر و حرایم مسیل‌ها و رودخانه‌هایی که در تداخل با محدوده و حریم شهر قرار دارند، مجدداً از اداره کل آب منطقه‌ای استان استعلام گردد و نقشه و ضوابط استقرار اعلام شده توسط آن مرجع در کلیه اسناد طرح جامع (محدوده و حریم) درج شود.

۵- سند جمع‌آوری آب‌های سطحی با تأکید بر کنترل روان آب‌های واقع در محدوده و عرصه‌های فرادست شمالی به عنوان سند پشتیبان در اسناد طرح جامع ارائه گردد.