

شماره ۳۱۰/۴۴۳۲

۱۳۷۸/۱۲/۲۵

مصبوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران راجع به طرح جامع شهر لواسان

استاندار محترم و رئیس شورای شهرسازی استان تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به دنبال تصمیمات متخذه در جلسه مورخ ۷۶/۱۰/۱ خود و با توجه به تأکید هیأت محترم وزیران درخصوص تهیه طرح جامع لواسان به منظور حفاظت از آب و دریاچه سد لیتیان و با عنایت به بررسیهای بعمل آمده در جلسه مورخ ۷۷/۴/۳۰ در حضور جناب آقای دکتر حبیبی معاون اول محترم رئیس جمهور و پیرو جلسات مورخ ۷۷/۷/۱۶، ۷۸/۱/۱۸ و ۷۸/۱۲/۲۳ سرانجام در جلسه مورخ ۷۸/۱۲/۲۳ خود طرح جامع شهر لواسان را باتوجه به گزینه های مختلف ارائه شده و با رعایت موارد ذیل و تأکید بر حفظ بهداشت و سلامتی آب دریاچه سند تصویب نمود:

۱- باتوجه به اهمیت حفظ محیط زیست در حوزه آبریز سد لیتیان و جلوگیری از آلودگی آب دریاچه سد بعنوان تأمین کننده حداقل ۳۰٪ آب مصرفی شهر تهران، کل جمعیت شهر لواسان (جمعیت ساکن) در افق طرح (سال ۸۹) را به تعداد ۱۳۳۴۷ نفر و سقف جمعیت غیربومی (ساکن موقت) را به تعداد ۴۰۰۰ نفر تعیین نمود.

۲- محدوده طرح جامع شهر لواسان با کاهش محدوده مصوب طرح جامع قبلی به میزان ۷۶۱ هکتار و با تراکم ناخالص حدود ۲۲ نفر در هکتار تعیین گردید.

۳- حریم استحفاظی شهر لواسان پس از کسر وسعت محدوده شهر (موضوع بند ۲) از کل محدوده سه هزار هکتاری طرح قبلی به میزان ۲۲۳۹ هکتار با کاربریهای باغ و انواع کشاورزی (که در اسناد طرح منظور و جزء لاینفک این مصوبه است) و به منظور جلوگیری از هرگونه توسعه شهر و گسترش ساخت و ساز و حفظ محیط زیست و منابع آب، تعیین گردید.

۴- در محدوده اصلی شهر با جمعیت های مذکور در بند یک و در کل محدوده طرح جامع (۷۶۱ هکتار)، طرح فاضلاب و جمع آوری آب های سطحی و چگونگی دفع آن و مکان تصفیه خانه و محل و چگونگی دفن زباله، که با هماهنگی با سازمان های آب و فاضلاب و آب منطقه ای تهران و حفاظت محیط زیست تهیه گردیده بود، به همراه برآورد مالی اجرای طرح های مذکور، تصویب گردید.

۵- کلیه دستگاهها و ارگانها در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهر لواسان موظف به رعایت دقیق و کامل کاربری اراضی معین شده در طرح جامع می باشند و کلیه واگذاریهای (زمین) توسط سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران و سایر دستگاهها از جمله ۵۵ هکتار زمین آماده سازی، آماده سازی ستاد آزادگان، آماده سازی ترک مزرعه (تعاونی ابرار)، طرح دانشگاه صنعت و معدن ملغی می گردد.

۶- در محدوده استحفاظی طرح هرگونه ساخت و ساز به هر شکل و تحت هر عنوان ممنوع و در محدوده قانونی شهر لواسان هرگونه افزایش تراکم ساخت و سطح زیربنا در ساختمانهای مسکونی و تجاری ممنوع و ساخت و سازهای بعدی صرفاً براساس و منطبق بر ضوابط و مقررات طرح جامع و پس از دریافت پروانه از شهرداری لواسان مجاز خواهد بود. شهرداری لواسان با نظارت عالی استانداری محترم تهران مأمور و مسئول نظارت بر اجرای این بند خواهد بود. ضمناً هرگونه ساخت و ساز در روستاهای واقع در حریم شهر صرفاً در محدوده طرح هادی مصوب روستایی و بافت روستا و با رعایت ضوابط مربوطه مقدور خواهد بود و هرگونه ساخت و ساز خارج از طرح هادی و بافت ممنوع است. ضمناً از این پس طرح های هادی روستایی پس از تصویب در مراجع ذیربط می بایستی به تصویب کمیسیون ماده ۵ لواسان نیز برسد.

۷- هرگونه تغییر در سرنه ها و کاربری های مصوب و محدوده طرح جامع موضوع این مصوبه با پیشنهاد مشترک استانداری تهران و سازمان مسکن و شهرسازی استان پس از طی مراحل در مراجع مسئول (کمیسیون ماده ۵ شهر لواسان) موکول به تصویب نهایی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد بود.

۸- شورای عالی ضمن تأکید بر مفاد راهکارهای کوتاه مدت مصوبه شماره ۱۸۵/۳۱۶-۵۴۴ مورخ ۷۸/۶/۱۶ شورای عالی امنیت ملی کشور درخصوص آب دریاچه سد لیتیان، خواستار اجرای سریع مصوبه مذکور در مهلت مقرر شده بویژه توسط ارگانهای نظامی، گردید.

۹- باتوجه به حساسیت زیاد منطقه و ضرورت حفظ باغات، دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری برای باغات و اراضی زراعی واقع در محدوده طرح جامع لواسان لغو گردید.

۱۰- شورای عالی مقرر نمود دبیرخانه شورای عالی با همکاری وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، کشور، کشاورزی، جهاد سازندگی، استانداری تهران، سازمان آب و فاضلاب و آب منطقه ای و سازمان حفاظت محیط زیست و به منظور حفاظت کیفی منابع آب و محیط زیست سدهای کشور، در جهت تشکیل شورای حفاظت کیفی منابع آب و محیط زیست با ترکیب و وظایف خاص، ظرف مدت ۳ ماه نسبت به تهیه و پیشنهاد لایحه و یا متن تصویب نامه هیأت وزیران اقدام نماید.

۱۱- به موجب این مصوبه، مصوبه مورخ ۷۲/۵/۱۱ شورای عالی درخصوص طرح

شهرک دیپلماتیک در محل شهرک ورجین شهر و هرگونه مصوبه شورای عالی برخلاف مفاد این مصوبه ملغی می گردد.

۱۲- مقرر شد به منظور تأمین بخشی از نیازهای اساسی مردم شهر تهران جهت گذران اوقات فراغت با هدف جلوگیری از تبدیل بی رویه و ناخواسته اراضی کشاورزی، مراتع و باغات شهر و اطراف آن به کاربریهای مسکونی و انتفاعی از یک طرف و جلوگیری از آلودگی آب دریاچه و حوزه آبریز آن از طرف دیگر بویژه ساماندهی مکان گذران اوقات فراغت مردم، و ایجاد امکانات و تسهیلات رفاهی موقت برنامه ریزی شده و کنترل شده و حذف استفاده های غیراصولی از رودخانه و دریاچه مربوطه، این موضوع در مطالعات طرح جامع حوزه آبریز سد لیتیان که توسط وزارت مسکن و شهرسازی و در اجرای مصوبه مورخ ۷۶/۹/۳ شورای عالی آغاز گردیده است مورد توجه قرار گرفته و راه کارهای اجرایی و عملی مناسب با استفاده از استعدادهای بالقوه و بالفعل منطقه مذکور ارائه و حداقل گزارش مرحله اول طرح مطالعاتی فوق الذکر، تا شش ماه آینده به شورای عالی ارائه گردد.

در این خصوص علاوه بر سازمان برنامه و بودجه، استانداری تهران از نظر تبادل اطلاعات و تأمین اعتبارات لازم برای انجام این مطالعه با وزارت مسکن و شهرسازی همکاری و مشارکتهای لازم بعمل خواهد آورد.

۱۳- استانداری تهران موظف خواهد بود حداکثر تا پایان بهمن ماه هر سال گزارش عملکرد تحقق مفاد این مصوبه را از طریق دبیرخانه به شورای عالی ارائه نماید.

۱۴- دبیرخانه شورای عالی با همکاری استانداری تهران و دستگاههای ذیربط موظف گردید در اولین فرصت نسبت به تهیه عکس هوایی شهر لواسان و محدوده آن اقدام تا پس از طرح در شورای عالی، بعنوان سند وضع موجود شهر و اطراف آن تلقی و جزء لاینفک این مصوبه محسوب گردد. کمیسیون ماده ۱۰۰ استان موظف خواهد بود براساس این سند نسبت به دستور تخریب ساخت و سازهای غیرقانونی اقدام نماید.

طرح جامع مصوب موضوع این صورتجلسه از این تاریخ بطور کامل و با تمامی ضوابط و مقررات آن جایگزین طرح هادی موجود شهر لواسان بوده و لازم الاجرا می باشد.

معاون وزیر و دبیر شورای عالی - جلیل حبیب الهیان

۱۳۷۸/۱۲/۲۵

شماره ۳۱۰/۴۶۰۴

مصبوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران راجع به طرح جامع

شهرستان اندیمشک

استاندار محترم و رئیس شورای شهرسازی استان خوزستان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در بیست و دومین جلسه سال جاری در جلسه مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۱۶ طرح جامع شهرستان اندیمشک را که در جلسه مورخ ۷۷/۷/۲۹ به تأیید شورای شهرسازی استان خوزستان رسیده بود، برای افق زمانی سال ۱۳۹۵ با جمعیتی معادل ۲۴۳۶۰۰ نفر (۷۶/۳ درصد شهری و ۲۳/۷ درصد روستایی) برای پایان دوره طرح در محدوده ای مشتمل بر یک شهر (اندیمشک) و ۲ بخش (الوار گرمسیری و مرکزی) و ۴ دهستان و ۲۱۶ آبادی در مساحتی بالغ بر ۳۲۰۶ کیلومتر مربع با رعایت موارد ذیل مورد تصویب نهایی قرار داد:

۱- اراضی پشمنه زار بعنوان اراضی ذخیره توسعه بلندمدت شهر اندیمشک و پیش بینی استقرار صنایع مجاز شهری در محدوده ای تا حداکثر ۵۰ هکتار شامل (صنایع کد الف و ب سازمان حفاظت محیط زیست).

۲- حرایم راههای منطقه بویژه جاده اهواز - اندیمشک رعایت و از پیش بینی هرگونه تأسیسات در حرایم مذکور برخلاف سیاست های وزارت راه و ترابری خودداری گردد.

۳- شورای عالی بر رعایت ضوابط و عناوین سطح بندی خدمات روستایی مصوب ۷۸/۱۰/۱۶ و لحاظ آن در طرح تأکید نمود.

۴- حرایم زیست محیطی و فیزیکی رودخانه ها و دریاچه های واقع در محدوده شهرستان اندیمشک در نقشه منعکس و از پیش بینی هرگونه کاربریهای نامناسب در آنها خودداری گردد.

اسناد طرح به شرح زیر است:

۱- نقشه منطقه بندی و کاربری اراضی (سند شماره ۱):

شامل مناطق زیر بعنوان راهنمای تعیین کاربری های عمده:

- مرزویی (اراضی زراعت آبی، دیمکاری گسترده، باغات)

- ارتفاعات (اراضی کوههای سنگی کمپوش و یا بدون پوشش خاکی)

- مراتع (اراضی مراتع طبیعی، زراعت دیم پراکنده و محدوده، احیاء مراتع)

- آبخیزداری (اراضی جنگل کاری)

- فعالیت های متنوع (اراضی مسکونی، صنعتی، انبار، پایانه، دام و طیور صنعتی)

۲- ضوابط نحوه استفاده از اراضی (سند شماره ۲):

شامل ضوابط استفاده از اراضی و کاربریهای مجاز در هریک از مناطق پنجگانه

فوق.