

۴-۵ عدم تداخل اراضی شریف آباد با مناطق چهارگانه حفاظت شده محیط زیست الزامی است.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می شود.
معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز حناچی

شماره ۱۳۹۵/۳/۹

شماره ۹۷۰-۳۰۰

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر سراب دوره

استاندار محترم و رییس شورای برنامه ریزی و توسعه استان لرستان

در اجرای بند ۵ ماده ۴ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده ۴۲ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران شهری، به پیوست یک سری اسناد و مدارک طرح جامع شهر سراب دوره موضوع مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۱/۲۳ شورای عالی به شرح ذیل، جهت اجراء ابلاغ می گردد.

۱. یک جلد آلبوم نقشه های طرح

۲. یک دفترچه مطالعات طرح

۳. یک جلد دفترچه ضوابط و مقررات اجرایی طرح

دستور فرماید مراتب به شهرداری و سایر دستگاه های اجرایی ذیربط ابلاغ و مراقبت گردد تا شهرداری با مراعات کامل جنبه های فنی، ضوابط و مقررات طرح و با همکاری مؤثر شورای اسلامی شهر از طریق برنامه ریزی و تصویب طرح ها و لوایح مورد نیاز، موجبات تحقق اهداف مورد نظر طرح در آفق برنامه فراهم گردد.

همچنین به آگاهی می رساند طرح مذکور برای جمعیت ۲۰۳۲ نفر در آفق ۱۴۰۸ در محدوده ای به مساحت ۷۵/۷ هکتار و حریم ۴۵۹ هکتاری، برنامه ریزی و تصویب گردیده است و از تاریخ ابلاغ مصوبه برابر ماده ۷ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران این طرح لازم الاجراء است و کلیه اقدامات شهرداری در خصوص توسعه و برنامه های اجرایی آن در چارچوب اسناد و مدارک ذیربط امکان پذیر است و ایجاد تغییر در اسناد و برنامه های طرح جامع (اعم از مغایرت های اساسی و غیر اساسی) منوط به رعایت ضوابط آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران شهری و سایر مصوبات شورای عالی خواهد بود.

به موجب ماده ۵ و تبصره های مربوطه از قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها، محدوده شهر حداکثر ظرف سه ماه از ابلاغ مصوبه طرح جامع شهری، به صورتی که کلیه نقاط آن قابل شناسایی و پیاده کردن روی زمین باشد توسط شهرداری تدقیق شده و پس از کنترل و امضای دبیر مرجع تصویب کننده با امضای استاندار جهت اجرا به شهرداری و دستگاه های اجرایی ذیربط ابلاغ می گردد و چنانچه اقدامات لازم ظرف مهلت مقرر به انجام نرسد استاندار دستور تدقیق محدوده به سایر مراجع ذیصلاح را صادر خواهد کرد و پیگیری اجرای این ماده بر عهده دبیرخانه مرجع تصویب کننده طرح ها (تفویض شده به ادارات کل راه و شهرسازی استان ها) خواهد بود.

همچنین لازم است بلافاصله طرح تفصیلی براساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر تهیه گردد که در طرح مذکور نحوه استفاده از زمین های شهری در سطح محلات شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویت های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می شود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت براساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می گردد.

اضافه می گردد که برابر تبصره ذیل ماده ۷ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در موارد ابهام و اشکال و اختلاف نظر در نحوه اجرای طرح جامع و تفصیلی شهری مراتب در شورای عالی مطرح و نظر آن شورا قطعی و لازم الاجراء خواهد بود.

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

شماره ۱۳۹۵/۳/۹

شماره ۹۶۹۶/۳۰۰

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

استاندار محترم و رییس شورای برنامه ریزی و توسعه استان خراسان رضوی

اجتراماً در اجرای بند ۵ ماده ۴ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده ۴۲ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران شهری، به پیوست دو سری اسناد و مدارک طرح جامع شهر بجنستان موضوع مصوبه مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۱۷ شورای عالی به شرح ذیل، جهت اجراء ابلاغ می گردد.

۵- شرایط مندرج در مصوبه شورای برنامه ریزی و توسعه استان مربوط به اراضی وزارت کشور و همچنین مفادنامه شماره ۹۱۲/۱۲۵۷۶ مورخ ۱۳۹۱/۴/۲۸ اداره کل حفاظت محیط زیست به طور کامل در طرح لحاظ شود. علاوه بر موارد فوق کلیه واحدهایی که در این شهرک استقرار می یابند موظف به انجام ارزیابی اثرات زیست محیطی و رعایت استانداردها و حدود مجاز خروجی مطابق با استانداردهای روز دنیا به تشخیص سازمان حفاظت محیط زیست هستند. مسئولین شهرک موظفند قبل از انجام هرگونه عملیات اجرایی ارزیابی زیست محیطی تجمعی شهرک را انجام داده و تأیید لازم را از سازمان حفاظت محیط زیست اخذ نمایند.

۶- مجوز تخصیص آب صنعت مورد نیاز از وزارت نیرو اخذ شود.

۷- با توجه به اینکه پیش بینی می شود اشتغال قابل توجهی پس از بهره برداری برای این شهرک صنعتی ایجاد گردد، لذا می بایست مطالعات ترافیکی در قالب مطالعات عارضه سنجی برای این شهرک انجام شود و اثرات آن بر روی آزاد راه تهران، کرج، قزوین و سایر مسیرهای مرتبط مبنی بر ترافیک ساعت اوج، تحلیل و محاسبه گردد.

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

شماره ۱۰۹۴۴/۳۰۰

شماره ۱۳۹۵/۳/۱۷

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تعاونی های شمال و شمال شرق تهران

استاندار محترم تهران

رییس سازمان زمین و مسکن

به استحضار می رساند: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۵/۳/۳ موضوع تعیین اولویت مکانیابی اراضی جهت تأمین زمین مموض تعاونی های واقع در شمال و شمال شرق حریم تهران که در اجرای مصوبه مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۱۰ هیأت محترم وزیران برای ساماندهی تعاونی های مذکور پیشنهاد شده است، را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

۱- ضمن یادآوری وجود ظرفیت های قابل توجه در شهرهای جدید اقماری اطراف تهران و با توجه به تأکیدات طرح های فرادست در سطح مجموعه شهری تهران مبنی بر جلوگیری از استقرار فعالیت و سکونت جدید در سطح مجموعه شهری تهران، استفاده از پتانسیل شهرهای جدید موجود به عنوان اولین اولویت در تأمین معوض تعاونی های مذکور در دستور کار قرار گیرد.

۲- با عنایت به اینکه ساز و کار شناسایی اعضا، میزان سهم هر عضو، نحوه ایجاد مالکیت و حقوق ادعایی، میزان استقبال اعضای تعاونی ها از اراضی مموض و غیره به صورت دقیق مشخص نیست؛ هرگونه اقدام در اراضی مدنظر، اعم از تهیه طرح، آماده سازی و .. به صورت مرحله ای و با رعایت اولویتهای پیشنهادی و با رصد میزان موفقیت طرح توسط دبیرخانه شورای عالی و متناسب با میزان آزادسازی اراضی تعاونی ها انجام گیرد.

۳- اراضی به مساحت ۲۲۱ هکتار موسوم به «دره بهشت» با عنایت به وقوع در منطقه چهارگانه محیط زیستی (پارک ملی خجیر) به طور کامل از اولویت های پیشنهادی حذف می گردد.

۴- از آنجا که حدود ۷۸۵٪ سطح اراضی موسوم به طاهرآباد در شیب بیش از ۱۵٪ (و از این مقدار حدود ۷۵٪ در شیب بیش از ۲۰٪) واقع شده اند، و این در حالیست که اراضی با شیب مناسب (کمتر از ۱۵٪) نیز در سطح سایت پراکنده اند. لذا هرگونه توسعه شهری در آن متضمن هزینه آماده سازی فراوان خواهد بود. ضمن اینکه ماهیت تپه ماهوری زمین باعث شده که الگوی بارگذاری تراکمی در آن بیشتر متمایل به تراکم های کم و متوسط با قطعات بزرگ باشد که این امر علی رغم پتانسیلهای مناسب زمین، با اهداف اصلی تخصیص اراضی که استفاده حداکثری از سطح زمین برای پاسخگویی به بیشترین متقاضی است، در تعارض است. لذا زمین مذکور به عنوان آخرین اولویت و پس از تأیید دبیرخانه شورای عالی مطرح گردد.

۵- شورای عالی مکانیابی اراضی در سه نقطه دیگر را مطابق پیشنهاد مشاور و به ترتیب اولویت شامل: اراضی عرب آباد، گلدره و شریف آباد منوط به تحقق شرایط زیر تأیید می نماید:

۱- ۵- وزارت نیرو ظرف مدت حداکثر دو ماه در خصوص امکان تخصیص آب در اراضی مذکور اعلام نظر نماید.

۲- ۵- بخش هایی از اراضی که به هر دلیل اعم از شیب زیاد (بیش از ۲۰٪)، حریم قانونی، معارضات حقوقی و غیره اساساً غیر قابل برنامه ریزی می باشند از شمول مطالعات تهیه طرح خارج شوند. (مخصوصاً در مورد اراضی گلدره)

۳- ۵- تمهیدات لازم جهت حداکثر بارگذاری تراکمی، حداقل به میزان طرح جامع شهرهای مجاور و با حفظ کیفیت فضای و عملکردی اتخاذ گردد.

۱. یک جلد آلبوم نقشه‌های طرح

۲. شش جلد دفترچه مطالعات طرح

۳. یک جلد دفترچه ضوابط و مقررات اجرایی طرح

دستور فرماید مراتب به شهرداری و سایر دستگاه‌های اجرایی ذیربط ابلاغ و مراقبت گردد تا شهرداری با مراعات کامل جنبه‌های فنی، ضوابط و مقررات طرح و با همکاری مؤثر شورای اسلامی شهر از طریق برنامه‌ریزی و تصویب طرح‌ها و لوایح مورد نیاز، موجبات تحقق اهداف مورد نظر طرح در افق برنامه فراهم گردد.

همچنین به آگاهی می‌رساند طرح مذکور برای جمعیت ۱۶۹۰۱ نفر در افق ۱۴۰۹ در محدوده‌ای به مساحت ۲۸۵/۵ هکتار و حریم ۲۴۲۰/۸ هکتاری، برنامه‌ریزی و تصویب گردیده است و از تاریخ ابلاغ مصوبه برابر ماده ۷ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران این طرح لازم‌الاجراء است و کلیه اقدامات شهرداری در خصوص توسعه و برنامه‌های اجرایی آن در چارچوب اسناد و مدارک ذیربط امکان پذیر است و ایجاد تغییر در اسناد و برنامه‌های طرح جامع (اعم از مغایرت‌های اساسی و غیراساسی) منوط به رعایت ضوابط آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران شهری و سایر مصوبات شورای عالی خواهد بود.

به موجب ماده ۵ و تبصره‌های مربوطه از قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها، محدوده شهر حداکثر ظرف سه ماه از ابلاغ مصوبه طرح جامع شهری، به صورتی که کلیه نقاط آن قابل شناسایی و پیاده‌کردن روی زمین باشد توسط شهرداری تدقیق شده و پس از کنترل و امضای دبیر مرجع تصویب‌کننده با امضای استاندار جهت اجرا به شهرداری و دستگاه‌های اجرایی ذیربط ابلاغ می‌گردد و چنانچه اقدامات لازم ظرف مهلت مقرر به انجام نرسد استاندار دستور تدقیق محدوده به سایر مراجع ذی‌صلاح را صادر خواهد کرد و پیگیری اجرای این ماده برعهده دبیرخانه مرجع تصویب‌کننده طرح‌ها (تفویض شده به ادارات کل راه و شهرسازی استانها) خواهد بود.

همچنین لازم است بلافاصله طرح تفصیلی براساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر تهیه گردد که در طرح مذکور نحوه استفاده از زمین‌های شهری در سطح محلات شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویت‌های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت براساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌گردد.

افزافه می‌گردد که برابر تبصره ذیل ماده ۷ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در موارد ابهام و اشکال و اختلاف نظر در نحوه اجرای طرح جامع و تفصیلی شهری مراتب در شورای عالی مطرح و نظر آن شورا قطعی و لازم‌الاجراء خواهد بود.

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

شماره ۱۰۱۷۲/۳۰

۱۳۹۵/۳/۱۱

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص

طرح جامع - تفصیلی شهر توحید

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان ایلام در اجرای بند ۵ ماده ۴ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران شهری، به پیوست دو سری اسناد و مدارک طرح جامع - تفصیلی شهر توحید موضوع مصوبه مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۱۷ شورای عالی به شرح ذیل، جهت اجراء ابلاغ می‌گردد.

۱. یک جلد آلبوم نقشه‌های طرح

۲. دو دفترچه مطالعات طرح

۳. یک دفترچه ضوابط و مقررات اجرایی طرح

دستور فرماید مراتب به شهرداری و سایر دستگاه‌های اجرایی ذیربط ابلاغ و مراقبت گردد تا شهرداری با مراعات کامل جنبه‌های فنی، ضوابط و مقررات طرح و با همکاری مؤثر شورای اسلامی شهر از طریق برنامه‌ریزی و تصویب طرح‌ها و لوایح مورد نیاز، موجبات تحقق اهداف مورد نظر طرح در افق برنامه فراهم گردد.

بعلاوه به استناد ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تأکید می‌گردد این ابلاغ صرفاً شامل اسناد در مقیاس طرح جامع شهر می‌باشد و اسناد تفصیلی طرح باید به تأیید کمیسیون ماده ۵ استان برسد.

همچنین به آگاهی می‌رساند طرح مذکور برای جمعیت ۵۸۳۰ نفر در افق ۱۴۰۹ در محدوده‌ای به مساحت ۱۶۵/۷ هکتار و حریم ۸۵۶/۵ هکتاری، برنامه‌ریزی و تصویب گردیده است و از تاریخ ابلاغ مصوبه برابر ماده ۷ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و

معماری ایران این طرح لازم‌الاجراء است و کلیه اقدامات شهرداری در خصوص توسعه و برنامه‌های اجرایی آن در چارچوب اسناد و مدارک ذیربط امکان پذیر است و ایجاد تغییر در اسناد و برنامه‌های طرح جامع (اعم از مغایرت‌های اساسی و غیراساسی) منوط به رعایت ضوابط آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران شهری و سایر مصوبات شورای عالی خواهد بود.

به موجب ماده ۵ و تبصره‌های مربوطه از قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها، محدوده شهر حداکثر ظرف سه ماه از ابلاغ مصوبه طرح جامع شهری، به صورتی که کلیه نقاط آن قابل شناسایی و پیاده‌کردن روی زمین باشد توسط شهرداری تدقیق شده و پس از کنترل و امضای دبیر مرجع تصویب‌کننده با امضای استاندار جهت اجرا به شهرداری و دستگاه‌های اجرایی ذیربط ابلاغ می‌گردد و چنانچه اقدامات لازم ظرف مهلت مقرر به انجام نرسد استاندار دستور تدقیق محدوده به سایر مراجع ذی‌صلاح را صادر خواهد کرد و پیگیری اجرای این ماده برعهده دبیرخانه مرجع تصویب‌کننده طرح‌ها (تفویض شده به ادارات کل راه و شهرسازی استانها) خواهد بود.

افزافه می‌گردد که برابر تبصره ذیل ماده ۷ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در موارد ابهام و اشکال و اختلاف نظر در نحوه اجرای طرح جامع و تفصیلی شهری مراتب در شورای عالی مطرح و نظر آن شورا قطعی و لازم‌الاجراء خواهد بود.

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

شماره ۹۷۰۹/۳۰

۱۳۹۵/۳/۹

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص

طرح جامع - تفصیلی شهر نودخاندوز

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گلستان در اجرای بند ۵ ماده ۴ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران شهری، به پیوست دو سری اسناد و مدارک طرح جامع - تفصیلی شهر نودخاندوز موضوع مصوبه مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۱۷ شورای عالی به شرح ذیل، جهت اجراء ابلاغ می‌گردد.

۱. یک جلد آلبوم نقشه‌های طرح

۲. دو دفترچه مطالعات طرح

۳. یک دفترچه ضوابط و مقررات اجرایی طرح

دستور فرماید مراتب به شهرداری و سایر دستگاه‌های اجرایی ذیربط ابلاغ و مراقبت گردد تا شهرداری با مراعات کامل جنبه‌های فنی، ضوابط و مقررات طرح و با همکاری مؤثر شورای اسلامی شهر از طریق برنامه‌ریزی و تصویب طرح‌ها و لوایح مورد نیاز، موجبات تحقق اهداف مورد نظر طرح در افق برنامه فراهم گردد.

بعلاوه به استناد ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تأکید می‌گردد این ابلاغ صرفاً شامل اسناد در مقیاس طرح جامع شهر می‌باشد و اسناد تفصیلی طرح باید به تأیید کمیسیون ماده ۵ استان برسد.

همچنین به آگاهی می‌رساند طرح مذکور برای جمعیت ۳۴۰۷ نفر در افق ۱۴۰۵ در محدوده‌ای به مساحت ۱۱۶/۹ هکتار و حریم ۴۲۲ هکتاری، برنامه‌ریزی و تصویب گردیده است و از تاریخ ابلاغ مصوبه برابر ماده ۷ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران این طرح لازم‌الاجراء است و کلیه اقدامات شهرداری در خصوص توسعه و برنامه‌های اجرایی آن در چارچوب اسناد و مدارک ذیربط امکان‌پذیر است و ایجاد تغییر در اسناد و برنامه‌های طرح جامع (اعم از مغایرت‌های اساسی و غیراساسی) منوط به رعایت ضوابط آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران شهری و سایر مصوبات شورای عالی خواهد بود.

به موجب ماده ۵ و تبصره‌های مربوطه از قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها، محدوده شهر حداکثر ظرف سه ماه از ابلاغ مصوبه طرح جامع شهری، به صورتی که کلیه نقاط آن قابل شناسایی و پیاده‌کردن روی زمین باشد توسط شهرداری تدقیق شده و پس از کنترل و امضای دبیر مرجع تصویب‌کننده با امضای استاندار جهت اجرا به شهرداری و دستگاه‌های اجرایی ذیربط ابلاغ می‌گردد و چنانچه اقدامات لازم ظرف مهلت مقرر به انجام نرسد استاندار دستور تدقیق محدوده به سایر مراجع ذی‌صلاح را صادر خواهد کرد و پیگیری اجرای این ماده برعهده دبیرخانه مرجع تصویب‌کننده طرح‌ها (تفویض شده به ادارات کل راه و شهرسازی استانها) خواهد بود.

افزافه می‌گردد که برابر تبصره ذیل ماده ۷ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در موارد ابهام و اشکال و اختلاف نظر در نحوه اجرای طرح جامع و تفصیلی شهری مراتب در شورای عالی مطرح و نظر آن شورا قطعی و لازم‌الاجراء خواهد بود.

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