

و عمران اسناد و مدارک طرح پس از اعمال اصلاحات براساس مصوبه جهت طی فرآیند ابلاغ به دبیرخانه شورای عالی ارسال گردد.

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

شماره ۱۳۶۲۹۷/۳۰۰ ۱۴۰۰/۱۰/۱۳

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

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان لرستان شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۹/۲۲ خود «مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر خرم‌آباد» مصوب جلسه مورخ ۱۳۹۹/۸/۱۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان لرستان را در ۵ محور به شرح زیر مورد بررسی قرار داد و با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۰/۹/۱۴ کمیته فنی شماره یک به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

۱- با الحاق ۲۵ هکتار اراضی دولتی واقع در ضلع شرقی محله پشته حسین‌آباد

با تأکید بر ضرورت رعایت بستر و حریم آبراهه و اجرای عملیات آبخیزداری شهری موافقت و مقرر شد نقشه طرح تفصیلی اراضی الحاقی با رعایت چهارچوب زیر به تأیید کمیسیون ماده پنج برسد:

- بستر و آبراهه‌ها و مسیل‌های متداخل با اراضی پس از استعلام از آب منطقه‌ای استان در اسناد طرح تفصیلی لحاظ شود.

- تمامی سطح عرصه‌های درختکاری شده واقع در حاشیه شرقی زمین تحت کاربری فضای سبز تثبیت شود.

- تراکم ساختمانی جهت تحقق واحدپذیری اراضی الحاقی در حد ۱۵۰۰ تا ۱۷۰۰ واحد تعیین می‌شود.

- سرانه‌های خدماتی در حد محله‌ای و با اولویت پارک و فضای سبز تأمین شود.

۲- جدول تراکم در کاربری مسکونی در شهر خرم‌آباد

- تغییرات جداول تراکم ساختمانی پهنه‌های سه‌گانه براساس مصوبه مرجع استانی و بشرح پیوست مورد تأیید قرار گرفت.

- با عنایت به عدم تعیین محورها و پهنه‌های مستعد برای بلندمرتبه‌سازی در طرح تفصیلی، ضمن تأکید بر تهیه هر چه سریع‌تر دستورالعمل بلندمرتبه‌سازی، مقرر می‌شود تا آن زمان ضابطه فعلی در طرح تفصیلی صرفاً در پهنه تراکمی زیاد و در مجاورت معابر شهری با حداقل عرض ۲۴ متر ملاک عمل قرار گیرد.

- محدوده بافت تاریخی براساس آخرین ابلاغ وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی (مورخ ۱۴۰۰/۸/۱۰) در اسناد طرح لحاظ شود.

- محدوده بافت فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی شهر براساس آخرین محدوده مصوب در کمیسیون ماده ۵ در سند تراکم ساختمانی شهر لحاظ و ضوابط تشویقی متضمن تسریع در نوسازی آنها ارائه شود. ضوابط تشویقی مذکور در بخش کالبدی حداکثر یک طبقه بیش از سقف تراکم مجاز در پهنه و منوط به احراز سایر شرایط خواهد بود. دیگر ضوابط تشویقی مذکور در ابلاغیه شماره ۱۸۰۵۴۸/۳۰۰ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۰ دبیر شورایی (مرتبط با مصوبه ۱۳۹۵/۳/۱۷) لغو می‌شود.

۳- ایجاد معبر جدید در غرب محور حافظ در محدوده بافت تاریخی خرم‌آباد

- مقرر شد با انکاه به مطالعات مکفی و مدل‌سازی ترافیکی در محدوده متأثر از این معبر، ضرورت احداث آن، و در صورت تأیید ضرورت احداث، عرض و جنس پوسته و نقش و عملکرد آن، و همچنین کاربری قابل استقرار در بدنه آن ظرف مدت یک ماه حضور نماینده معاونت حمل و نقل وزارت راه و شهرسازی در کمیته فنی شماره سه بررسی و نظر کمیته مذکور به عنوان نظر شورای عالی ابلاغ شود.

۴- کاهش عرض بخشی از خیابان انقلاب از ۵۰ متر به ۳۶ متر

با مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان در زمینه کاهش عرض معبر انقلاب حداقل خیابان سرچشمه تا خیابان اسدآبادی از ۵۰ به ۳۶ متر موافقت شد.

۵- حذف معبر ۴۵ متری در محدوده دره گرم

- با مصوبه شورای برنامه‌ریزی توسعه استان در زمینه حذف معبر امتداد ۴۵ متری بلوار شیخ فضل‌الله توری در محدوده دره گرم موافقت شد.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است براساس ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی طرح‌ها دستور فرمایید، مدارک طرح پس از اصلاح، جهت ابلاغ در اختیار دبیرخانه شورای عالی قرار گیرد.

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

صورتجلسه مورخ ۱۳۹۸/۷/۱۰ کمیته انطباق مصوبات شوراهای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها با سیاست‌های ابلاغی (مصوبه مورخ ۱۳۹۷/۷/۳۰) در خصوص طرح توسعه و عمران (جامع) شهر آشتیان (مصوبه مورخ ۱۳۹۸/۳/۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مرکزی) را با عنایت به درخواست مقامات محترم استانی مورد بررسی قرارداد و طرح مذکور را با عنایت به پیشنهاد توسعه متفصل شهر در اراضی موسوم به ۴۸ هکتاری و کاهش تراکم ناخالص جمعیت شهر نسبت به طرح مصوب قبل مغایر با سیاست‌های ابلاغی شورای عالی تشخیص داد.

لذا مقرر گردید مصوبه اصلاحی شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان جهت انطباق مجدد به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ارسال شود.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود.

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

شماره ۱۱۶۵۲۲/۳۰۰ ۱۴۰۰/۹/۱۰

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح جامع شهر دهدشت

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کهگیلویه و بویراحمد شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۸/۲۴ طرح جامع شهر دهدشت مصوب جلسه مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۱۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کهگیلویه و بویراحمد را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۰/۶/۲۲ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی و تصویب قرار داد و مقرر نمود:

الف - سقف جمعیت و افق طرح

۱- افق طرح با حفظ سقف جمعیتی ۷۸،۵۲۵ نفر به سال ۱۴۱۵ افزایش یابد.

ب - کاربری اراضی محدوده شهر و سند پهنه‌بندی حریم

۲- خط محدوده با اصلاح دو مورد به شرح زیر مورد تأیید قرار گرفت:

۱-۲- عدم الحاق اراضی واقع در حریم و حاشیه قانونی راه پاتاوه - دهدشت (۱۰۰ متر + حریم قانونی راه) به محدوده شهر

۲-۲- حذف حریم و بستر رودخانه براساس آخرین استعلام از آب منطقه‌ای از محدوده شهر در ضلع شرقی

۳- حریم راه در بخش‌های متداخل با محدوده شهر مطابق اعلام نظر سازمان راهداری منعکس گردد.

۴- سرانه کاربری تأسیسات شهری و کاربری تجهیزات شهری حداقل تا حد سرانه مصوب در مصوبه تدقیق تعاریف و تعیین سرانه‌ها مصوب ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی اصلاح گردد.

۵ - با توجه به آنکه در بخش‌هایی از شهر (از جمله جنوب)، حریم و بستر برخی از مسیل‌ها و آبراهه‌ها در نقشه کاربری اراضی منعکس نشده است، لازم است ضمن استعلام مجدد حریم و بستر آبراهه‌ها، مسیل‌ها و رودخانه‌های متداخل با حریم و محدوده شهر، حریم دقیقاً طبق اعلام‌نظر شرکت آب منطقه‌ای در اسناد طرح منعکس و از درج هرگونه کاربری/پهنه بر روی حریم و بستر مذکور خودداری شود.

۶ - محدوده و حریم محوطه تاریخی براساس آخرین اعلام‌نظر اداره کل میراث فرهنگی استان در اسناد طرح لحاظ گردد.

۷- مطالعات پدافند غیرعامل، در حریم و محدوده شهر مطابق با محورهای ۲۲گانه مندرج در مصوبه شورای عالی تکمیل و اصلاح شود. پهنه موسوم به مرکز استان موقت از سند پهنه‌بندی حریم به سند پدافند غیرعامل منتقل شود. الزامات مربوط به همجواری استقرار تأسیسات پرخطر در کاربری‌های تأسیسات و تجهیزات شهری در ضوابط و مقررات منعکس شود.

۸ - مسیر و حریم مربوط به خطوط انتقال نیرو و حامل‌های انرژی در اسناد طرح منعکس شود. در این باره، همکاری مؤثر اداره کل پدافند غیرعامل استانداری در جهت پاسخگویی به استعلامات صورت گرفته مورد تأکید است.

۹- حریم مصوب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مشروط به عدم قرارگیری شهرک یا ناحیه صنعتی مصوب (براساس استعلام از شرکت شهرک‌های صنعتی) در بخش‌های الحاقی به حریم قبلی مورد تأیید قرار گرفت.

۱۰- با عنایت به ظرفیت قابل توجه سکونت اراضی الحاق شده در این طرح در قالب اراضی دولتی و تعاونی‌ها، مراتب توسط اداره کل راه و شهرسازی استان جهت اعمال در برنامه‌ریزی مسکن استان مرتبط با تکالیف قانون چشم تولید مسکن، ملاک عمل و اقدام قرار گیرد.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است دستور فرمائید در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه