

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

در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی طرح‌ها و... خواهشمند است دستور فرمایید نقشه محدوده طرح جامع شهر با لحاظ اراضی الحاق شده جهت ابلاغ به مراجع ذی‌ربط تحویل دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران شود.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - خسرو دانشجو

شماره ۲۱۰۸۱۱/۳۰۰

۱۴۰۲/۱۱/۱۸

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر تربت حیدریه

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲ مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۱ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی در خصوص "مغایرت اساسی الحاق ۱۶۰ هکتار اراضی به محدوده شهر تربت‌حیدریه" در جهت تأمین اراضی مورد نیاز نهضت ملی مسکن و قانون جوانی جمعیت را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۷ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داد و:

الف - با پیشنهاد شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مبنی بر الحاق منفصل اراضی دولتی در شمال شهر، با اعمال اصلاحات در محدوده به شرح زیر موافقت نمود:

۱- بخش‌های خارج از حریم مصوب شهر از محدوده اراضی الحاقی مصوب مرجع استانی حذف شود.

۲- با هدف افزایش خوانایی محدوده شهری و با کنترل اداره کل راه و شهرسازی استان، محدوده اراضی الحاقی با رویکرد عدم محصوریت اراضی مستثنیات و انحصار الحاقی به اراضی دولتی تدقیق شود.

۳- بخش‌های تداخلی با حریم معبر شمالی جنوبی واقع در شرق اراضی الحاقی مطابق با استعمال از اداره کل راهداری و حمل و نقل جادمای استان از محدوده حذف و در حریم شهر تثبیت شود.

ب - مقرر شد طرح تفصیلی اراضی مذکور با سقف ظرفیت واحدپذیری حدود ۶۵۰۰ واحد با الگوی ساخت ویلایی با تراکم حداکثر ۲ طبقه (ترکیب یک و دو طبقه) و تأمین سرانه خدماتی (در مقیاس محله، ناحیه و منطقه) حداقل به میزان طرح تفصیلی شهر و رعایت چارچوب زیر به تأیید کمیسیون ماده پنج برسد:

۱- ضمن تأکید بر عدم ایجاد هرگونه راه دسترسی به محورمواصلاتی تربت‌حیدریه - مشهد، لازم است «مطالعات درخصوص عرضه‌سنجی ترافیکی و الگوی کلی اتصال محدوده الحاقی به شبکه راه‌های شهری» تهیه و به تأیید شورای هماهنگی ترافیک استان برسد.

۲- بستر و حریم کمی و کیفی مسیل‌ها و آبراهه‌های متداخل با اراضی مطابق استعمال شرکت آب منطقه‌ای استان (نامه شماره ۱۴۰۲/۸۱۳۲/۱۱/۳ مورخ ۱۴۰۲/۴/۱۳) در اسناد طرح منعکس شود.

۳- با توجه به محدودیت‌های شدید منابع آب منطقه، بنا به نظر نماینده محترم وزارت نیرو، تأمین آب این واحدها صرفاً از محل صرفه‌جویی و مدیریت مصرف منابع فعلی شرب این شهر امکان‌پذیر خواهد بود.

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

در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی طرح‌ها و... خواهشمند است دستور فرمایید نقشه محدوده طرح جامع شهر با لحاظ اراضی الحاق شده جهت ابلاغ به مراجع ذی‌ربط تحویل دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران شود.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - خسرو دانشجو

شماره ۲۱۶۵۲/۳۰۰

۱۴۰۲/۱۱/۲۸

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

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۸ مصوبه جلسه ۱۴۰۲/۵/۲۵ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز موضوع "طرح جامع شهرکمالشهر" را با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۹/۱۹ کمیته فنی شماره یک مورد بررسی قرار داد و ضمن تصویب طرح، به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

جمعیت و افق طرح

۱- جمعیت شهر مطلق مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان برای افق سال ۱۴۱۵ معادل ۲۳۹۰۰۰ نفر مورد تأیید است.

محدوده شهر و کاربری اراضی آن

۲- محدوده مصوب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان با حذف اراضی الحاقی حدفاصل مسیر راه آهن و محور پیشنه‌های (موسوم به سعدی) به شرح نقشه پیوست با توجه به موارد زیر از محدوده شهر خارج گردد.

- وقوع بر روی اراضی زراعی و باغی درجه یک (از جمله موسسه اصلاح بذر و نهال)

- وقوع بر روی عرصه‌های در معرض فرونشست

- وقوع بر روی حریم و حاشیه ۱۷متر مسیر راه آهن

- عدم نیاز شهر با توجه به عرصه‌های خالی واقع در محدوده فعلی

۳- حتی‌الامکان عرصه‌های واقع در حریم گسل در صورت عدم وجود حقوق مکتسبه قانونی به کاربریهای سبز با اختصاص باید.

۴- با توجه به مجاورت شهر با شهرک صنعتی بهارستان و سایر مجموعه‌های صنعتی و کارگاهی موجود پیشنهاد کاربری صنعتی مازاد بر وضع موجود مورد تأیید نبوده و لازم است عرصه‌های پیشنهادی تخصیص یافته به کاربری صنعتی به سایر کاربری‌های خدماتی با تأکید بر فضای سبز اختصاص باید.

۵- حریم و بستر آبراهه‌ها و مسیل‌های عبوری از محدوده شهر مجدداً از شرکت آب منطقه‌ای استان استعمال و نقشه رقمی اعلام شده توسط آن مرجع در نقشه کاربری اراضی محدوده و پهنه‌بندی حریم منعکس شود.

۶- حریم بزرگراه کرج - قزوین به طول کامل از محدوده حذف و حاشیه ۳۰متر نوار تأسیساتی بعد از حریم در بخش‌های فاقد مستحذات صرفاً به کاربری فضای سبز حفاظتی اختصاص باید.

۷- حریم احتمالی حفاظتی مرکز اصلاح بذر نهال براساس استعمال اداره کل راه و شهرسازی استان تهران از اداره کل پدافند غیرعامل استاندارد استعمال و در اسناد منعکس شود.

۸- محدوده بافت فرسوده بر اساس آخرین مصوبه کمیسیون ماده ۵ در اسناد طرح منعکس شود.

حریم

۹- به جهت تطبیق با تعاریف قانونی و تناسب حداقلی اندازه حریم شهر با محدوده اراضی واقع در شمال آزادراه در طرفین شهرک صنعتی با پهنه کشاورزی به حریم شهر افزوده شود.

۱۰- در راستای مصوبه شورای عالی مربوط به تهیه سند پهنه‌بندی حریم:

۱-۱- صرفاً صنایعی که با بررسی و تأیید اداره کل راه و شهرسازی استان بر اساس

ساز و کار قانونی شکل گرفته‌اند در سند پهنه‌بندی حریم شهر لحاظ شوند.

۲-۱۰- توسعه ۵۰ هکتاری شهرک صنعتی بهارستان (موضوع مصوبه مورخ ۱۳۹۷/۲/۳ شورای عالی) با توجه به عدم اجرای شروط مصوبه شورای عالی برای جایجایی صنوف تولیدی مزاحم شهری، لازم است مجدداً در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مورد بازنگری قرار گرفته و مصوبه مرجع مذکور در اسناد لحاظ شود.

۳-۱۰- سکونگاه‌های روستایی موجود در حریم بر اساس طرح هادی مصوب در حریم شهر نمایش داده شوند. همچنین بر رعایت عرصه و حریم آثار تاریخی موجود در روستای هلجرد مطابق ضوابط میراث فرهنگی تأکید می‌شود.

۴-۱۰- عوارض خطی شبکه معابر ارتباطی و حریم مربوطه (حریم و حاشیه قانونی) از جمله حریم قانونی مسیر راه آهن (حریم ۱۷متری)، خطوط انتقال آب و نیرو و انرژی، رودخانه‌ها و آهارو مسیل‌ها و حریم مربوطه در نقشه پهنه‌بندی حریم درج شود.

ترافیک

۱۱- اتصال پیشنهادی بلوار بهشت سکینه به آزادراه قزوین - کرج به تأیید اداره کل راهداری استان برسد.

۱۲- سند شبکه حمل و نقل همگانی شهر شامل مسیرها، ایستگاه‌های اصلی و ایستگاه‌های فرعی در تطبیق با اصول توسعه مبتنی بر حمل و نقل همگانی () ارائه گردد.

ضوابط، مقررات و الزامات

۱۳- با توجه به تداخل بخش وسیعی از محدوده شهر در سمت جنوب با عرصه در معرض فرونشست تهیدات و تدابیر مهندسی لازم بر اساس اعلام نظر مرکز تحقیقات راه مسکن و شهرسازی در ضوابط و مقررات احداث بنای طرح لحاظ شود.

۱۴- مطالعات پدافند غیرعامل شهر براساس دستورالعمل الزامات و ملاحظات دفاعی و پدافند غیرعامل مصوب ۱۳۹۶/۲/۱۱ شورای عالی در اسناد طرح منعکس شود.

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

در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی طرح‌ها و... خواهشمند است دستور فرمایید اسناد طرح جامع شهر با لحاظ نظر شورای عالی جهت ابلاغ به مراجع ذی‌ربط تحویل دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران شود.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - خسرو دانشجو