

شماره ۱۷۴۷۴۲/۳۰۰

۱۳۹۹/۱۲/۱۷

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

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان زنجان
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۹ پیرو جلسه مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۳ کمیته فنی شماره یک و مصوبه مورخ ۱۳۹۸/۸/۲۵ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان زنجان در خصوص "مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع مصوب شهر خرمدره" موضوع رامورد بررسی قرار داد و به شرح ذیل اتخاذ تصمیم نمود:
۱- افق زمانی طرح جامع شهر خرمدره با سقف جمعیتی ۷۹ هزار نفر به سال ۱۴۱۰ افزایش یابد.

۲- ضمن تأکید بر تعیین تکلیف هرچه سریعتر تعارض تقسیمات شهرستان‌های ابهر و خرمدره و تعیین مرز بین دو شهرستان توسط وزارت کشور حداکثر طی سه ماه آینده، مقرر میگردد مرز حریم شهر در بخش شرقی بر مرز تقسیمات کشوری شهرستان و در سایر جهات بر اساس طرح جامع مصوب شهر ملاک اقدام قرار گیرد.
۳- تغییرات در نظام تقسیمات کالبدی شهر مطابق مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تأیید شد، لذا شهر دارای ۳ ناحیه و ۱۲ محله خواهد بود.
تغییرات خط محدوده

۴- با عنایت به ضرورت قانونی تعیین خط محدود شهر و تبیین تکالیف و اختیارات دستگاه‌های مختلف اجرایی در شهر مقرر میشود خط محدوده در سمت شرقی به نحوی تعیین گردد که اراضی دانشگاه آزاد در خارج از محدوده شهر قرار گرفته و در سایر بخش‌ها با هماهنگی استانداری تدقیق خط محدوده بر طرح هادی قبلی شهر انجام گیرد.
۵- با تدقیق خط محدوده در انتهای خیابان شهید مطهری مطابق پیشنهاد شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان موافقت شد.

۶- با تدقیق خط محدوده در مسیر متداخل با ۳۲ متری جنوب شهر، مطابق پیشنهاد شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان موافقت شد.

۷- با تدقیق خط محدوده در محل جاده روستایی غربی مطابق پیشنهاد شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان موافقت شد.

۸- با تدقیق خط محدوده و در محور امام خمینی واقع در شمال غرب شهر، با توجه به اینکه منجر به الحاق اراضی زراعی واقع در لبه محور مذکور خواهد شد، مخالفت و مقرر گردید خط محدوده در این بخش کماکان بر محدوده مصوب طرح جامع منطبق شود.
تغییرات در شبکه معابر

۹- با احداث ادامه بلوارامیرکبیربخش شمالی محورامام خمینی مطابق با مصوبه استانی با تأکید بر تحقق موارد زیرموافقت شد:

- لزوم طراحی هندسی مناسب محل تقاطع معبر احداثی با محور موجود جمهوری و تصویب در شورای هماهنگی ترافیک استان.
- عدم توسعه و تداوم معبر مذکور به سمت کمربندی شمالی شهر فراتر از محور موجودبعثت.

- حفظ عملکرد عبوری محور و پرهیز از افزایش تراکم ساختمانی و تغییر کاربری در طرفین بلوار.

۱۰- با حذف مسیر انحرافی کمربندی خرمدره - ابهر واقع در اراضی زراعی شمال غربی شهر مطابق پیشنهاد شورای استان موافقت شد.

تغییرات کاربری اراضی شهر
۱۱- با تثبیت اراضی مربوط به کارخانه مینو تحت کاربری "صنعتی" مطابق مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان موافقت شد.

۱۲- طرح تفصیلی اراضی موسوم به فاز سوم گلدشت در محدوده ۲۶ هکتاری مطابق مصوبه مرجع استانی مورد تأیید قرار گرفت.

۱۳- ضمن موافقت با پیشنهاد تغییر کاربری اراضی واقع در شمال کمربندی ابهر - خرمدره از "ذخیره توسعه" به باغات و کشاورزی مقرر گردید ضمن تفکیک عرصه‌های زراعی و باغی شهر (به شرح نقشه پیوست) ضوابط احداث بنا، تفکیک و استقرار فعالیت در آنها به شرح جداول پیوست به عنوان دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری جایگزین دستورالعمل عام ماده ۱۴ گردد.

ضوابط و مقررات

۱۴- پهنه‌بندی تراکم ساختمانی شهر مطابق مصوبه مرجع استانی با اعمال اصلاحات به شرح زیر مورد تأیید قرار گرفت:

- محورهای خدماتی شهر به دو بخش عملکرد شهری و عملکرد ناحیه‌ای تفکیک شود.

- سقف تراکم ساختمانی در محورهای با عملکرد شهری ۳۰۰ درصد و در محورهای با عملکرد ناحیه ای ۲۴۰ درصد لحاظ گردد.

- کلیه عرصه‌های سبز و باز (ازجمله باغات، اراضی کشاورزی، پارکهای عمومی، کارخانه مینو) از سند پهنه‌بندی تراکم حذف شود.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است دستور فرمایید در اجرای ماده ۴۲ آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران و مقررات شهرسازی و معماری کشور اسناد طرح پس از اصلاح بر اساس این مصوبه، 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 - فرزانه صادق‌مالوآجرد

شماره ۱۷۴۷۴۶/۳۰۰

۱۳۹۹/۱۲/۱۷

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون افزایش محدوده بافت فرسوده شهر تهران

موضوع مصوبه مورخ ۹۹/۹/۲۴ کمیسیون ماده پنج تهران

شهردار محترم تهران

استاندار محترم تهران

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۹/۱۱/۲۷ مصوبه مورخ ۹۹/۹/۲۴ کمیسیون ماده پنج شهر تهران - موضوع الحاق ۱۵۱۹ هکتار (۱۱۶۸ هکتار بدون احتساب معابر)، به محدوده ۳۳۸۶ هکتاری بافت فرسوده شهر تهران و افزایش حدود ۴۵ درصدی محدوده مذکور - را مورد بررسی قرار داد و ضمن توجه به گزارش دبیرخانه شورای عالی، به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

۱- محدوده‌های واجد سه شرط ریزدانی، نفوذپذیری و ناپایداری مطابق نقشه‌های مورد تأیید کمیسیون ماده پنج مورد تأیید قرار گرفت.

تبصره: در محدوده بازار تهران و راسته‌های عمده تجاری، صرفاً واحدهای مسکونی که اقدام به اخذ پروانه تخریب و نوسازی می‌کنند، از مشوق‌ها و تسهیلات قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن برخوردار خواهند بود.

۲- تصمیم‌گیری درخصوص محدوده‌هایی که فقط دوشاخ‌ناپایداری و ریزدانی را دارا هستند، به تصویب شاخص‌های جدید شناسایی محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری (موضوع مصوبه مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۳۰) و بررسی درکمیته فنی موکول می‌شود.

۳- با تصویب کمیسیون ماده ۵ تهران بلوک‌های شهری واقع در محدوده‌های مصوب قبلی که تا پایان سال ۱۴۰۰ با اقدامات نوسازی اعم از احداث معابرطرح تفصیلی، نوسازی بناها و تجمیع قطعات ریزدانه واجد شاخص‌های سه گانه بافت فرسوده نخواهند بود، از محدوده بافت فرسوده و ناکارآمد تهران حذف شوند.

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

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

شماره ۱۷۴۷۴۰/۳۰۰

۱۳۹۹/۱۲/۱۷

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون تخلیفات ساخت وساز در شهر مهاباد

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۹/۱۰/۱۵ ضمن استماع گزارش دفتر نظارت بر طرح‌های توسعه و عمران درخصوص "تخلیفات ساخت وساز در شهر مهاباد" و تأکید بر نظارت مضاعف استانداری و اداره کل راه و شهرسازی استان بر عملکرد شهرداری‌ها و لزوم توقف روند تخلیفات ساختمانی و پیگیری حقوقی متخلفان، مقرر نمود استانداری با همکاری سایر ادارات و سازمان‌های ذی‌ربط تدابیر پیشگیرانه‌ای را جهت جلوگیری از بروز ساخت وسازهایی خلاف، چه در داخل و چه در خارج از محدوده شهرها اتخاذ نماید و در بازه‌های زمانی ۶ ماهه گزارش اقدامات صورت گرفته را به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه نماید.

همچنین مقرر گردید پس از ارائه گزارش توسط استان، دفتر نظارت بر طرح‌های توسعه و عمران ضمن بازدید میدانی گزارشی در خصوص وضعیت ساخت و ساز در شهرهای مختلف استان به شورای عالی ارائه نماید.

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

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