

شماره ۲۷۳۷۹/۳۰۰

۱۳۹۴/۵/۲۴

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق خوراسگان به محدوده طرح جامع اصفهان

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۵/۱۹ ضمن استماع گزارش اداره کل راه و شهرسازی استان اصفهان پیرامون الحاق خوراسگان به محدوده طرح جامع اصفهان براساس مصوبه هیأت محترم وزیران به شرح زیر تصمیم‌گیری نمود:

- ۱- مقرر گردید اسناد یکپارچه طرح جامع اصفهان با توجه به الحاق خوراسگان و لحاظ مصوبات مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۳ مربوط به مغایرت‌های طرح تفصیلی اصفهان و نیز مصوبه مورخ ۱۳۹۱/۶/۲۰ مربوط به طرح جامع خوراسگان با قید فوریت و ظرف حداکثر ۲ ماه ابلاغ گردد.
- ۲- الحاق خوراسگان صرفاً در حد محدوده مصوبه مورخ ۱۳۹۱/۶/۲۰ اعمال خواهد شد.
- ۳- هرگونه تغییرات کاربری زمینهای کشاورزی در محدوده و حریم شهر خوراسگان بعنوان مغایرت با اساس طرح جامع تلقی گردیده و می‌باید مراحل قانونی و گردش کار مطابق آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران را طی نماید.
- ۴- حریم شهر اصفهان از مجموعه حریم مصوب طرح جامع اصفهان و طرح جامع مصوب خوراسگان حاصل می‌گردد و هرگونه تغییر در آن مغایرت اساسی تلقی گردیده و طی مراحل قانونی و گردش کار برای آن الزامیست.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس اعلام می‌شود.

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

شماره ۲۷۳۸۲/۳۰۰

۱۳۹۴/۵/۲۴

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

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مازندران
شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۴/۱۸ پیرو مباحث جلسات مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۵ و ۱۳۹۳/۱۲/۱۸، طرح جامع شهر ساری را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

کلیات و جمعیت:

- ۱- ضمن تأیید محاسبات مشاور در خصوص پیش‌بینی جمعیت طرح جامع، مقرر گردید افق طرح به سال ۱۴۰۵ افزایش یافته و به تبع آن جمعیت افق با نرخ رشد ۱۰۹ درصد افزایش یابد و مبنای محاسبات قرار گیرد. در محاسبه جمعیت شهر صرفاً جمعیت پیش‌بینی شده طرح هادی مصوب روستاهای مورد توافق جهت الحاق مدنظر قرار گیرد.
- ۲- جمعیت پایه در همه محاسبات مشاور جمعیت سرشماری رسمی سال ۱۳۹۰ در نظر گرفته شود.

۲- سند کاربری اراضی

- ۱- کلیه اراضی زراعی - باغی که در شرق شهر به محدوده مصوب قبلی اضافه و بعنوان کاربری‌های شهری پیشنهاد شده‌اند، از محدوده خارج و با حفظ عملکرد زراعی در حریم تثبیت شوند و خط محدوده در این قسمت بر حریم خط فشار قوی انتقال نیرو منطبق گردد و اراضی حفاصل خط انتقال مذکور و سکونتگاه‌های روستائی ذغال چال و هولا به عنوان اراضی زراعی در محدوده تثبیت و بعنوان اساس طرح در ضوابط و مقررات قید شود. (مطابق نقشه پیوست).

- ۲- کلیه اراضی زراعی و باغی که با همین کاربری به محدوده شهر افزوده شده‌اند، در تمام قسمتهای شهر از محدوده خارج و در حریم تثبیت شوند. آن دسته از اراضی زراعی و باغی داخل بافت که امکان خروج ندارند، بعنوان اساس طرح تثبیت و هرگونه تغییر در آنها مغایرت اساسی محسوب گردد. بدیهی است هرگونه ساخت و ساز و تفکیک اینگونه اراضی تنها با رعایت دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری و قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها (مصوب ۱۳۵۹) و اصلاحیه‌های بعدی (آن) امکان‌پذیر می‌باشد.

- ۳- اراضی مجاور انبارهای نفت واقع در شرق، با توجه به زراعی بودن از محدوده شهر خارج و در حریم شهر به عنوان پهنه زراعی تثبیت شود.

- ۴- عناوین کاربریها در سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق عناوین بیست‌گانه مصوب شورای عالی اصلاح و رنگها و جداول متناظر با این عناوین ارائه شود.

- ۵- در اجرای مفاد قانون انتقال پادگانها، بر تملک کامل اراضی پادگان ساری توسط شهرداری و تخصیص و تثبیت آن به عنوان فضای سبز عمومی بدون امکان تغییر کاربری مجدد تأکید می‌گردد.

- ۶- مقرر می‌گردد طرح تفصیلی بافت با ارزش مرکزی شهر با مشارکت اداره کل راه و شهرسازی استان، اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و شهرداری ساری با تأکید بر حفظ زندگی و ارزشهای کالبدی محدوده تاریخی مرکز و تعدیل و کاهش تراکم ساختمانی و نحوه اختلاط کاربری به نفع افزایش ضریب سکونت تهیه و پس از بررسی و تأیید در کمیته تخصصی شورای عالی (کمیته ۳) جهت اجراء ابلاغ گردد.

تبصره ۳- علاوه بر نماینده دستگاه اجرایی (در صورت مشارکت دولت)، کارگروه عضو ناظری را برای شرکت در مجمع عمومی صندوق معرفی خواهد نمود.

تبصره ۴- کارگروه می‌تواند ضوابطی را برای فعالیت صندوق‌ها تصویب و اعلام نماید. این ضوابط نباید مغایر با اساسنامه صندوق‌ها باشد.

ماده ۹- کارگروه می‌تواند در مواردی که صندوق خارج از ضوابط اساسنامه یا ضوابط مصوب کارگروه فعالیت نماید و یا پس از عدم آغاز فعالیت در مهلت مقرر پس از اخطار کتبی در صورت عدم رفع اشکال اعلامی از سوی کارگروه ظرف شش ماه، مجوز اعطاشده را ابطال نماید.

تبصره ۵- دستگاه اجرایی مشارکت‌کننده در صندوق در صورت لغو مجوز صندوق مذکور استیفای حقوق دولت را از طرق قانونی پیگیری می‌نماید.

تبصره ۶- رعایت حداقل سرمایه اعلامی از سوی کارگروه الزامی است.

معاون اول رئیس‌جمهور - اسحاق جهانگیری

شماره ۵۱۵۴۸-ت/۷۳۷۷۸

۱۳۹۴/۶/۹

لغو آیین‌نامه بهبود تردد در معابر شهری و حومه

وزارت کشور

هیأت وزیران در جلسه ۱۳۹۴/۶/۴ به پیشنهاد شماره ۱۳۷۹۳۸ مورخ ۱۳۹۳/۱۱/۷ وزارت کشور و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب کرد:

آیین‌نامه بهبود تردد در معابر شهری و حومه موضوع تصویب‌نامه شماره ۴۴۲۵۹۷-ت/۶۱۵۴۳ مورخ ۱۳۸۸/۲/۲۰ لغو می‌شود.

معاون اول رئیس‌جمهور - اسحاق جهانگیری

شماره ۵۱۵۵۶-ت/۷۳۷۸۳

۱۳۹۴/۶/۹

اصلاح ماده (۲) آیین‌نامه اجرایی موارد معافیت استفاده از اوراق صورت وضعیت مسافری و بارنامه

وزارت کشور

وزارت راه و شهرسازی

هیأت وزیران در جلسه ۱۳۹۴/۶/۴ به پیشنهاد شماره ۱۳۹۴۲۲ مورخ ۱۳۹۳/۱۱/۱۱ وزارت کشور و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب کرد:

ماده (۲) آیین‌نامه اجرایی موارد معافیت استفاده از اوراق صورت وضعیت مسافری و بارنامه، موضوع تصویب‌نامه شماره ۱۳۴۴-ت/۱۲۱۱ مورخ ۱۳۶۹/۴/۱۰ به شرح زیر اصلاح می‌گردد:

ماده ۲- موارد زیر مشمول صدور و استفاده از اوراق صورت وضعیت مسافری موضوع قانون الزام شرکت‌ها و مؤسسات ترابری جاده‌ای به استفاده از صورت وضعیت مسافری و بارنامه - مصوب ۱۳۴۸- نمی‌باشد:

۱- وسایل نقلیه عمومی مسافربری که تحت مالکیت یا نظارت شهرداری یا شرکت‌ها و سازمان‌های وابسته به آن در حریم شهر مربوط فعالیت می‌نمایند.

۲- وسایل نقلیه عمومی مسافربری که تحت مالکیت یا نظارت شهرداری یا شرکت‌ها و سازمان‌های وابسته به آن در مسیر بین یک شهر با شهرها یا شهرهای اقماری آن، شرکت‌ها، کارخانه‌ها و روستاهای خارج از حریم شهر مربوط با تصویب شورای هماهنگی ترافیک استان فعالیت می‌نمایند.

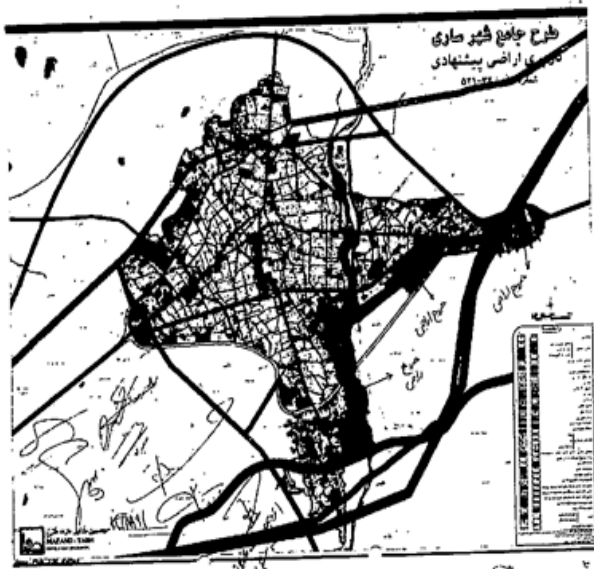
تبصره ۱- وسایل نقلیه عمومی مسافربری تحت نظارت شهرداری یا شرکت‌ها و سازمان‌های وابسته به آن باید تحت پوشش شرکت‌های حمل و نقل درون شهری دارای پروانه از شهرداری فعالیت نمایند.

تبصره ۲- در صورت ایجاد شرایط صدور صورت وضعیت مسافری در هر یک از مسیرهای موردنظر در این بند، با اعلام موضوع توسط وزارت راه و شهرسازی (سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای کشور) به شورای هماهنگی ترافیک استان، پلیس راهنمایی و رانندگی و شهرداری مربوط، مسیر مذکور از شمول این بند خارج می‌شود. از تاریخ این اعلام، هر نوع جابجایی مسافر در مسیرهای مذکور صرفاً از طریق شرکت‌ها و مؤسسات حمل و نقل برون‌شهری مجاز امکان‌پذیر خواهد بود.

تبصره ۳- مشخصات فنی، ایمنی و بهره‌برداری وسایل نقلیه عمومی مسافربری درون‌شهری موضوع این بند براساس ضوابط مصوب شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و سلامت شغلی رانندگان طبق دستورالعمل اجرایی نحوه انجام معاینات پزشکی و ضوابط صدور کارت سلامت رانندگان خواهد بود.

معاون اول رئیس‌جمهور - اسحاق جهانگیری

مراتب جهت استحضار، صدور دستور انعکاس و اقدامات لازم اعلام می‌شود.
معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز حناچی



۱۳۹۴/۵/۲۴

شماره ۲۷۳۸۱/۳۰۰

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

در خصوص طرح جامع شهر سازی - ۲

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مازندران
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۴/۸، پیرو بازدید
اعضای منتخب شورای عالی شهرسازی و معماری از محدوده و حریم شهر ساری و ارائه
گزارش به شورای عالی در خصوص موارد زیر اتخاذ تصمیم گردید:

۱- اراضی با کاربری پارک و فضای سبز و تفریحی - گردشگری واقع در جنوب شهر
(در حاشیه رود تجن، حدفاصل رودخانه و بافت کالبدی شهر) با توجه به زراعی بودن از
محدوده شهر خارج و به عنوان پهنه کشاورزی، سبز و گردشگری طبیعی در حریم شهر
تثبیت شود. ضمناً هرگونه طرح مدنظر مدیریت شهری در اراضی مذکور در صورت اخذ
مصوبات استانی در شورای عالی شهرسازی و معماری بررسی خواهد شد.

۲- با پیشنهاد شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مبنی بر الحاق روستاهای واقع در
شمال غرب شهر (قرق و شریف‌آباد) مشروط به رعایت موارد ذیل موافقت می‌گردد:

• الحاق حداکثر در حد محدوده طرح‌های هادی منصوب روستاها انجام گردد.

• خدمات موردنیاز در مقیاس متناسب در طرح تفصیلی لحاظ شود.

• اراضی زراعی و باغی ساخته نشده از محدوده‌های الحاقی کسر و با حفظ کاربری
زراعی - باغی در حریم شهر تثبیت شود.

۳- در اراضی ملین محدوده شهر و دو روستای مذکور (قرق و شریف‌آباد) ساخت و
سازهای غیرمجاز در حجم وسیع و تراکم زیاد (بعضاً ۵ طبقه) در سطحی بالغ بر ۸۰ هکتار
صورتح گرفته است که بدون هرگونه ضابطه و نظارت فنی و قانونی توسط شهرداری و اداره کل
جهاد کشاورزی ساری انجام شده است. شورای عالی مقرر نمود: ساخت و ساز در این محدوده
در حد وضع موجود در حریم تثبیت و تدابیر شدید حفاظتی جهت جلوگیری از گسترش آن
توسط شهرداری و اداره کل جهاد کشاورزی استان تحت نظارت و با مسئولیت استانداری
مازندران اتخاذ گردد.

۴- پارک جنگلی سکو تپه مطابق مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، منوط
به حفظ ماهیت جنگلی و یکپارچگی کالبدی با عرصه جنگلی مجاور و پرهیز از هرگونه
ساخت و ساز شهری (مگر در حد تأسیسات ضروری مرتبط) در حریم شهر تثبیت و
هرگونه تغییر کاربری و عملکرد آن مشمول ضوابط مغایرت‌های اساسی می‌گردد.

۵- درخصوص تداخل مسیر بزرگراه هفت تن با بافت کالبدی روستاهای بالادزا و
پائین‌دزا، مقرر گردید مسیر بزرگراه مذکور در این قسمت اصلاح و دو روستا به محدوده
شهر الحاق گردد. اصلاح مسیر در این قسمت به نحوی انجام گردد که تداخل حداقلی با
عرصه‌های اراضی جنگلی و کشاورزی و باغی و سکونتگاه‌های روستایی بوجود آید.

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

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

۳- شبکه معابر

۳-۱- کنارگذر پیشنهادی شمالی شهر با توجه به عبور از اراضی زراعی مرغوب و
احتمال تعرض به اراضی ملین آن و محدوده شهر، حذف گردد.

۴- حریم شهر

۴-۱- با توجه به مفاد قانون تعاریف محدوده و حریم شهر و ... و به جهت رعایت مرز
تقسیمات سیاسی، مرز حریم در شمال، منطبق بر مرز بخش رود پی مورد تأیید می‌باشد.
هرگونه تغییر در این بند منوط به اصلاح تقسیمات سیاسی خواهد بود.

۴-۲- با توجه به ساخت و ساز گسترده و خارج از برنامه در محور خزرآباد، لزوم
اتخاذ تدابیر ویژه توسط استانداری مازندران و اداره کل جهاد کشاورزی استان جهت نظارت
بر پهنه‌های حدفاصل حریم شهر ساری تا ساحل دریا در این محور مورد تأکید می‌باشد.

۴-۳- سند پهنه‌بندی حریم با محوریت پهنه‌های زراعی و باغی و جنگلی و حفاظت،
ارائه و نقاط سکونتی مجاز موجود به‌همراه عملکردهای مجاز مدنظر طرح بصورت نقطه‌ای و
در قالب ضوابط مجاز، مشروط و ممنوع ارائه گردد. ضمن اینکه تخصیص کاربری در حریم
صرفاً محدود به فعالیتهای یازده‌گانه مجاز به استقرار در حریم طبق مصوبه تدقیق سرانه‌ها
و تعاریف کاربری‌های شهری بوده و غیر آن مجاز نمی‌باشد.

۴-۴- موضوع مقابله با سوانح طبیعی و مطالعات پدافند غیرعامل در طرح بررسی
و پیشنهادات لازم در این خصوص با ارائه نقشه پدافند غیرعامل به اسناد نهائی طرح
افزوده گردد.

۵- ضوابط و مقررات

ضوابط و مقررات طرح در چهارچوب مصوبات شورای عالی و هماهنگ با محورهای
تعیین شده در صورتجلسه مورخ ۱۳۹۳/۱/۵ کمیته فنی مجدداً تدوین و ظرف مدت
یکماه به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری جهت بررسی نهائی ارائه و پس از تأیید،
توسط دبیر شورا ابلاغ گردد. اهتمام اداره کل راه و شهرسازی استان در ارسال به موقع
ضوابط مورد تأیید و انتظار شورای عالی شهرسازی و معماری می‌باشد.

محورهای اصلاحی ضوابط و مقررات طرح مطابق مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۱/۵ کمیته
فنی به شرح زیر است:

۵-۱- مقیاس ضوابط و مقررات طرح جامع رعایت نگردیده است. (در خیلی از
موارد ضوابط در مقیاس تفصیلی ارائه شده است)

۵-۲- پیشنهاد واگذاری اختیار تأیید و تغییر کاربری‌ها به کمیته فنی کمیسیون
ماده ۵ و یا ایجاد صندوق توسعه و عمران و غیره (به جهت صدور مجوزهای لازم) فاقد
وجه قانونی است و باید از مجموعه ضوابط و مقررات حذف گردد.

۵-۳- پیشنهادات در مورد اراضی زراعی و باغات با قوانین مرتبط در این خصوص
مغایرت دارد. لذا می‌بایست ضوابط و مقررات طرح با ملاحظات دو قانون مربوطه در
محدوده و حریم شهر ارائه شوند. (دستورالعمل ماده ۱۴ در محدوده شهر و قانون حفظ
اراضی زراعی و باغات در حریم شهر)

۵-۴- در بخش اول گزارش به تعاریف غیر متعارف و غیر ضروری پرداخته شده
است از جمله تعاریف خاص، که می‌باید از گزارش حذف شوند.

۵-۵- ضوابط مربوط به بلند مرتبه‌سازی می‌باید براساس رابطه منطقی میان فضای
باز، سطح اشغال و تعداد طبقات، تراکم ساختمانی حداقل ساخت و حدنصاب تفکیک و با
ملاحظات مصوبه بلندمرتبه‌سازی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۵
- موضوع بخشنامه شماره ۷۳۲/۳۰۰ مورخ ۱۳۹۴/۱/۱۷ تدوین شوند.

۵-۶- پیشنهاد ظرفیت جمعیت پذیری طرح با توجه به تراکم‌های ساختمانی
پیشنهادی ۱۴۴۵۶۹۸ نفر و با فرض تحقق تنها ۳۰٪ تراکم ساختمانی مسکونی، که فاقد
هرگونه منطق کارشناسی و شهرسازی بوده و مغایر با پیش‌بینی‌های جمعیتی طرح در
افق آن می‌باشد حذف گردد. لذا لازم است نسبت به تعدیل تراکم ساختمانی پیشنهادی
در پهنه‌های کم، متوسط و زیاد و همچنین مختلط و بلندمرتبه‌سازی اقدام شود به نحوی
که تناسب بین ظرفیت جمعیت‌پذیری و جمعیت افق طرح منطقی گردد.

۵-۷- در مجلد ضوابط و مقررات می‌بایست به ضوابط حریم شهر پرداخته شود.

۵-۸- مطالعات مالی و تراز فیزیکی - مالی اجرای طرح جامع ارائه گردد.

۵-۹- اساس طرح و آستانه‌های مغایرت‌های اساسی براساس آخرین مصوبه شورای
عالی و با توجه به محورهای زیر اصلاح و ارائه شود:

۵-۹-۱- تعیین هرگونه تغییر در کاربری مقیاس شهری و فراشهری بعنوان مغایرت
اساسی تعیین شود.

۵-۹-۲- حذف موارد مربوط به محدوده بافت فرسوده و مصوبات کلان کمیسیون
ماده ۵ بعنوان مغایرت اساسی

۵-۹-۳- حذف افزایش تا حد ۱۰٪ برای تغییر مرز حریم

۵-۹-۴- حذف کلیه احکامی که مستند به قوانین مصوب می‌باشد و قطعاً مغایرت
اساسی یا غیراساسی درخصوص آن وارد نیست.