

همچنین مقرری‌گردد به جهت حصول اطمینان از تحقق شروط مذکور، اسناد طرح جامع اراضی الحاقی و ضوابط و مقررات احداث بنا در آنها ظرف مدت یکماه توسط اداره کل راه و شهرسازی استان تهیه و (پس از اخذ مصوبات استانی) توسط دبیر شورای عالی ابلاغ شود.

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

شماره ۱۵۹۷۶/۳۰۰

۱۳۹۹/۲/۲۳

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح اولیه اراضی پادگان ۰۶ ارتش جمهوری اسلامی ایران

شهردار محترم تهران

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۹/۲/۸ پیرو مباحث مطروحه در جلسه مورخ ۹۸/۷/۲۲ خود طرح اولیه اراضی پادگان ۰۶ تهران ارایه شده توسط ارتش جمهوری اسلامی، مشتمل بر نحوه جانمایی توده و فضای مستحقات سهم ارتش، چگونگی انطباق شبکه معابر داخلی و پیرامونی سایت با شبکه معابر شهری را با عنایت به صورتجلسه مورخ ۱۳۹۹/۲/۷ منتخب اعضای کمیته‌های فنی ۱ و ۳ شورای عالی مورد بررسی قرار دادند و ضمن تأیید کلیات طرح ارایه شده مقرر نمود چهارچوب زیر ملاک صدور پروانه نهایی توسط شهرداری تهران گردد.

۱- با توجه به بستگی تام و حیاتی تحقق پیشنهادهای طرح با نحوه اتصال به محور شهید صیاد شیرازی و سایر معابر پیرامونی مقرر می‌گردد با تدقیق نقشه‌ها، نظام کلی شبکه معابر داخلی و پیرامونی سایت، نحوه اتصال آن به شبکه شهری و سایر ملاحظات مترتب بر موضوع حداکثر ظرف مدت ۲ هفته به تأیید شهرداری تهران برسد.

تبصره ۱- کلیه معابر با دسترسی اختصاصی توسط ارتش و در قدرالسهم ارتش احداث خواهد شد.

تبصره ۲- تعبیه دسترسی مناسب به ایستگاه‌های مترو موجود از الزامات نظام شبکه معابر سایت خواهد بود.

۲- متعاقباً و پس از اخذ موافقت مذکور، نقشه‌های مربوط قدرالسهم ارتش و شهرداری به همراه جانمایی بلوک‌ها و جداول سطوح و سرانه احداثات با اعمال اصلاحات زیر پس از تأیید دبیرخانه به عنوان مصوبه شورای عالی جهت انجام فرآیند قانونی مربوط به صدور پروانه ابلاغ می‌گردد.

۱-۲ پیرو مصوبه قبلی شورای عالی مجموع تراکم قابل احداث در عرصه سهم ارتش ۶۳۰ هزار متر مربع به تفکیک مساحت کاربری‌های زیر خواهد بود.

۲۸۰ هزار مترمربع مسکونی با جمعیت پذیری ۳۵۰۰ نفر

۶۹ هزار متر مربع تجاری

۲۱ هزار متر مربع خدمات مسکونی

۶۳ هزار متر مربع هتل

۱۹۷ هزار مترمربع اداری

۲-۲ ضمن تأیید رویکرد کاهش سطح اشغال و افزایش تعداد طبقات (با توجه به وجود شرایط سه‌گانه مذکور در مصوبه ضوابط عام بلندمرتبه‌سازی) مقرر می‌نماید به جهت پرهیز از تبعات منفی ناشی از سایه اندازی ارتفاع دو برج احداثی در مجاورت خیابان پاسداران از طریق استفاده از اراضی مجاور محور شهید صیاد شیرازی و یا سایر طرق ممکن تا حداکثر ممکن کاهش یابد.

۳-۲ به جهت ضروریات تأمین پارکینگ و پرهیز از استفاده طبقات متعدد در تراز منفی افزایش سطح اشغال در طبقات منفی در بخش‌هایی که تداخلی با مسیر قناتهای موجود نداشته باشد با رعایت ملاحظات مربوط به حفظ ریشه درختان موجود بلامانع است.

۴-۲ رعایت حرایم صنایع دفاعی مطابق اعلام نظر مراجع قانونی ذیصلاح الزامیست.

۳- بر لزوم تهیه طرح شهری یکپارچه برای کل عرصه پادگان و هماهنگی قضایی و عملکردی دو بخش متعلق به ارتش و شهر تأکید می‌گردد.

۴- به جهت جلب نظر و مشارکت شهروندان و بهره‌مندی هرچه سریعتر آنها از بوستان عمومی ۳۵ هکتاری بر اجرای تفاهم نامه حقوقی شماره ۹۹/۸/۰۲ قبل از شروع هرگونه عملیات اجرایی تأکید می‌گردد.

۵ - رعایت ضوابط عرصه و محدوده ثبت ملی میراث فرهنگی پادگان ۰۶ برای شهرداری در محدوده ۳۵ هکتاری (بوستان عمومی) الزامی است.

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

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

۹۷/۷/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان را مورد بررسی قرار داد و طرح مذکور را با لحاظ شرایط مندرج در صورتجلسه مورخ ۹۹/۲/۱۷ کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافتی‌های واجد ارزش (کمیته فنی شماره ۳) تصویب و مقرر نمود:

نظر به راهبری و تأیید وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و با توجه به ویژگی‌های مثبت طرح پیشنهادی شامل:

«توجه طرح به الگوی معابر در تطابق با بافت موجود، حفظ و احیا عناصر شاخص در بافت، جلوگیری از گشایش و تخریب‌های گسترده در بافت تاریخی، تقلیل عرض معبر (مطابق مصوبه کمیسیون ماده ۵ استان) از ۲۰ متر به صورت متغیر در طرح، تعریف مفاصل و نقاط مکث با کاربری‌های جذاب جمعیت، ایجاد امکان جهت‌یابی مناسب به عناصر شاخص تاریخی، تنوع در توده‌گذاری و پرهیز از یکنواختی با ایجاد فضای باز و دیدهای متوالی و حفظ حریم محلات»، نقشه‌ها و ضوابط و مقررات طرح مذکور پس از اصلاحات ذیل توسط دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ابلاغ گردد.

۱- تغییر کاربری تجاری، خدماتی به «تجاری - خدماتی مختلط با مسکونی»، به منظور ضرورت یکپارچگی طرح با حیات مسکونی بافت در پیوند با بافت تاریخی پیرامون.

۲- تأمین خدمات درمانی در مقیاس محله

۳- انعکاس ساختار فضایی بافت پیرامونی و دسترسی‌ها در ضوابط و مقررات اجرایی ساخت بر اساس دانه بندی و مورفولوژی بافت موجود.

۴- پرهیز از تجمع و ایجاد قطعات مغایر با دانه‌بندی بافت پیرامونی و توجه به زمینه بافت تاریخی شهر بهیمنان، با رویکرد حفاظت و صیانت از ارزش‌های تاریخی بافت.

۵ - تشکیل کمیته راهبری اجرای طرح و ارائه راهکارهای مدیریت اجرایی توسط اداره کل راه و شهرسازی استان خوزستان با همکاری شهرداری شهر بهیمنان و همچنین همکاری، نظارت و هدایت وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی در راستای تحقق‌پذیری اهداف و ضوابط طرح.

همچنین مقرر می‌گردد هرگونه تغییر در کاربری، تراکم ساختمانی، سطح اشغال و محل استقرار بنا عرصه‌های عمومی پیش‌بینی شده در طرح، ایجاد معبر شریانی و زیرگذر و تغییرات در نقش و عملکرد و عرض محور مذکور مغایرت اساسی بوده و مستلزم طی گردش کار قانونی مربوطه است.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود. خواهشمند است در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران، دستور فرمائید اسناد مربوطه با اعمال اصلاحات مطابق مصوبه جهت ابلاغ به مراجع ذیربط به دبیرخانه شورای عالی ارسال شود.

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

شماره ۲۶۵۴۲/۳۰۰

۱۳۹۹/۳/۲۰

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت اساسی طرح جامع با طرح تفصیلی شهر کرمانشاه

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمانشاه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۹/۲/۲۲ پیرو جلسه مورخ ۹۹/۲/۱۴ کمیته فنی شماره یک موضوع مغایرت اساسی طرح جامع با طرح تفصیلی شهر کرمانشاه (موضوع الحاق اراضی ۳۴۰ هکتاری به محدوده شهر) مصوب جلسه مورخ ۹۸/۹/۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمانشاه را مورد بررسی قرارداد و با عنایت به قرارگیری این اراضی در جهات توسعه طرح‌های مصوب قبلی، مالکیت دولتی آنها، همجواری نسبی و قابل قبول با شبکه زیرساخت شهری و نیز نقش قابل توجه در تأمین نیازهای طرح اقدام ملی تولید مسکن در کرمانشاه با پیشنهاد شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان با تأکید بر تحقق شرایط زیر موافقت می‌نماید:

۱- حداقل ۶۰ درصد اراضی به خدمات عمومی و شبکه معابر مقیاس شهری (علاوه بر معابر دسترسی ناشی از تفکیک) تخصیص یابد.

۲- سقف جمعیت پذیری ۴۰۸۰۰ نفر بر اساس تراکم ناخالص ۱۲۰ نفر در هکتار منوط به تأیید آب منطقه‌ای استان در خصوص امکان تأمین آب مورد تأیید می‌باشد.

۳- متوسط تراکم ساختمانی مسکونی در محدوده اراضی ۲۴۰ درصد مورد تأیید است.

۴- حریم و حدبستر مسیل‌ها، آبراهه‌ها، سایر تأسیسات آبی موجود و متداخل با زمین براساس نظر وزارت نیرو تدقیق شود.

۵ - با توجه به تکافوی اراضی الحاقی برای نیازهای کوتاه مدت شهر، تا تصویب نهایی تجدید نظر طرح جامع کرمانشاه در شورای عالی، پذیرش و طرح هرگونه الحاق موردی به محدوده شهر توسط دبیرخانه شورای عالی ممنوع خواهد بود.