

ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۸۹/۳/۲۴؛ طرح حوزه شهری و جامع شهر پاکدشت را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، که توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۱۳۸۸/۱۲/۹ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- روستای فرون‌آباد از حریم شهر پاکدشت خارج‌شده و به عنوان شهر مستقل با محدوده و حریم مجزا شناخته شود.

۲- تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی کلیه سطوح خدماتی موجود و یا مصوب در طرح هادی و یا جامع و تفصیلی قبلی کماکان می‌بایست ملاک عمل شهرداری قرار گیرد و به قوت خود باقی خواهد بود.

۳- در اراضی و املاکی با مساحت کمتر از ۲۰۰۰ مترمربع که به استناد ماده یک همین ضابطه دارای کاربری خدماتی طرح قبلی می‌باشند مشروط به:

الف - ارائه سند مالکیت قبل از قانون منع فروش اراضی فاقد کاربری مسکونی جهت امر مسکن مصوب ۱۳۸۱ توسط مالک و یا مالکین.

ب - انطباق کاربری خدماتی صرفاً بر روی همان پلاک یا پلاک‌های متقاضیان (که در هیچ شرایطی نمی‌بایست مساحت کاربری خدمات عمومی موردنظر بیشتر از ۴۰۰۰ مترمربع باشد).

می‌توانند مستنداً به تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها پس از تودیع ۵۰٪ سهم خدمات عمومی زمین (شامل معابر و شوارع سطوح محله و ناحیه و خدمات موردنیاز سطح محله) توسط شهرداری به محدوده خدماتی اضافه شده و گزارش کار هر سه ماه یکبار به کارگروه مسکن و شهرسازی استان اعلام شود.

۴- در مورد اراضی خالی و مستحدثات ویژه (نظیر تعمیرگاهها، دامداریها، یادگانهها و...) با مساحت بالای ۲۰۰۰ مترمربع (یک پلاک و یا چند پلاک) در صورت وقوع در هر کدام از پهنه‌ها اخذ نظر مشاور در خصوص نحوه تأمین خدمات در چارچوب طرح جامع جدید مصوب و ارائه طرح تفصیلی پیشنهادی به کمیسیون ماده ۵ جهت تصویب الزامی است.

۵ - ساخت و ساز در کلیه پلاک‌هایی که براساس قانون حفظ و گسترش فضای سبز، باغ تلقی می‌گردند، در هر پهنه‌ای که واقع شده باشند، در قالب دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری امکان‌پذیر خواهند بود.

۶ - در پهنه‌های مختلط تجاری اداری و خدمات (S و M) سهم خدمات می‌بایست دقیقاً مشخص و در زمان صدور پروانه شهرداری، موظف به دریافت حق‌السهم خدمات می‌باشد (تأمین خدمات الزامی است).

۷- هرگونه ساخت و ساز در حریم شهر صرفاً پس از اخذ مصوبه از کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مجاز خواهد بود. ضمناً رعایت طرحهای کالبدی ناحیه و ضوابط و مقررات آن، سرنه‌ها و کاربریهای مجاز تعریف‌شده در طرح تدقیق سرنه‌ها الزامی است.

۸ - تراکم پایه برای پلاک‌های واقع در کلیه پهنه‌ها (R و S و M)، ۱۰۰٪ با کاربری مسکونی تعیین و ملازاد آن از سقف تراکم مجاز و کاربری انتقاعی هر پهنه صرفاً با پرداخت پذیره پیشنهادی توسط شورای اسلامی شهر و تصویب فرمانداری با رعایت قوانین و مقررات مربوط به مالک تعلق خواهد گرفت.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی‌شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۲۵۰ هزار نفر در محدوده‌های به وسعت ۲۴۸۶ هکتار شامل کاربریهای موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۰۳ نفر در هکتار و تراکم مسکونی خالص پیشنهادی ۵۹۰ نفر در هکتار) تهیه شده است.

خواهشمند است دستور فرمایید مراتب به طرق مقتضی به اطلاع شورای محترم اسلامی شهر و شهردار محترم مربوط و سایر مراجع ذی‌ربط رسانیده شود.

اسناد و مدارک طرح متعاقباً جهت اجراء ابلاغ خواهد شد.

معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - میرمحمد غراوی

مندرج در رأی شعبه ۲۲ دیوان عدالت اداری به دادنامه شماره ۱۰۴ مورخ ۱۳۷۲/۲/۱۵ که به شرح دادنامه شماره ۱۱۱۰ مورخ ۱۳۷۲/۱۰/۲۱ شعبه اول هیأت تجدیدنظر دیوان تأیید گردیده است و اقدامات تربیت بدنی در تملک اراضی در اجرای قانون صدرالذکر را مغایر قانون تشخیص داده است، صحیح و موافق قانون اعلام می‌گردد. این رأی به استناد بند ۲ ماده ۱۹ و ماده ۴۳ قانون دیوان عدالت اداری برای شعب دیوان و سایر مراجع اداری ذیربط در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

معاون قضائی دیوان عدالت اداری - میشری

شماره ۵۲۳۱۱/۳۰۰/۸۹

۱۳۸۹/۹/۲۹

تفصیح مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

در خصوص طرح جامع شهر تایباد

استانداری محترم و رییس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر تایباد در جلسه مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۲۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۱- اراضی ذخیره از محدوده خارج گردد.

۲- گورستان پیشنهادی از محدوده خارج و در مکان مناسب با رعایت ضوابط جانمایی گردد.

۳- حریم پیشنهادی براساس قابلیت‌ها و فعالیت‌های غالب پهنه‌بندی و در هر یک از پهنه‌های موردنظر ضوابط مجاز، مشروط و ممنوع ارائه گردد.

۴- در دفترچه ضوابط و مقررات، تعاریف محدوده و حریم اصلاح و اساس طرح جامع به صورت مشروح ارائه گردد.

خواهشمند است نسبت به انجام مراحل ابلاغ مصوبه و دستور ارسال مدارک طرح به مراجع ذیربط اقدام شود.

معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - میرمحمد غراوی

شماره ۵۲۲۰۲/۳۰۰/۸۹

۱۳۸۹/۹/۲۹

تفصیح مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

در خصوص طرح جامع شهر دولت‌آباد

استانداری محترم و رییس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر دولت‌آباد در جلسه مورخ ۱۳۸۹/۴/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۱- اراضی با کاربری «زراعی با قابلیت تبدیل به فضای سبز» به عنوان فضای سبز تثبیت گردد و تغییر آن به عنوان تغییر در اساس طرح محسوب و اراضی با کاربری «زراعی با قابلیت تبدیل به اداری» از محدوده شهر خارج گردد.

۲- اراضی ذخیره حاشیه و اراضی زراعی موجود در لبه شهر از محدوده شهر خارج‌شده و کاربری مسکونی واقع در این اراضی (زراعی جنوب شهر) در اراضی ذخیره داخلی شهر جانمایی شود.

خواهشمند است نسبت به انجام مراحل ابلاغ مصوبه و دستور ارسال مدارک طرح به مراجع ذیربط اقدام شود.

معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - میرمحمد غراوی

شماره ۵۲۳۱۵/۳۰۰/۸۹

۱۳۸۹/۹/۲۹

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

در خصوص طرح جامع شهر پاکدشت

استانداری محترم استان تهران

در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده (۴۲) آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی،