

شورای عالی شهرداری معماری ایران

مجموعه مصوبات - ۱۳۹۴ تا ۱۳۹۲

وزارت راه و شهرسازی
معاونت معماری و شهرسازی
دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

دانلود از:

معمار ۹۸
memar98.com



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

وزارت راه و شهرسازی معاونت معماری و شهرسازی

دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران



مجموعه مصوبات - ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۴

سرشناسه	: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
عنوان و نام پدیدآور	: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران: مجموعه مصوبات ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۴/گردآوری دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.
مشخصات نشر	: تهران: دانشگاه تهران، مؤسسه انتشارات، ۱۳۹۵.
مشخصات ظاهری	: ۳۱۰ ص: جدول.
فروست	: انتشارات دانشگاه تهران؛
شابک	: 978-600-04-8898-7
وضعیت فهرست‌نویسی	: فیبا
یادداشت	: عنوان دیگر: مجموعه مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (۱۳۹۲ تا ۱۳۹۴).
عنوان دیگر	: مجموعه مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (۱۳۹۲ تا ۱۳۹۴).
موضوع	: شهرسازی--ایران--آیین‌نامه‌ها
موضوع	: ساختمان‌سازی--ایران--صنعت و تجارت--آیین‌نامه‌ها
موضوع	: طرح‌های عمرانی--ایران--آیین‌نامه‌ها
شناسه افزوده	: ایران. وزارت راه و شهرسازی. معاونت شهرسازی و معماری
شناسه افزوده	: دانشگاه تهران. مؤسسه انتشارات
شناسه افزوده	: معاونت معماری و شهرسازی وزارت راه و شهرسازی
رده‌بندی کنگره	: ۱۳۹۵ ب ۳۰۶۲/۱۲۸ KMH
رده‌بندی دیویی	: ۳۴۶/۵۵۰۴۵
شماره کتابشناسی ملی	: ۴۵۱۲۸۵۶

این کتاب مشمول قانون حمایت از حقوق مؤلفان و مصنفان است. تکثیر کتاب به هر روش اعم از فتوکپی، ریسوگرافی، تهیه فایل‌های pdf، لوح فشرده، بازنویسی در وبلاگ‌ها، سایت‌ها، مجله‌ها و کتاب، بدون اجازه کتبی ناشر مجاز نیست و موجب پیگرد قانونی می‌شود.

ISBN:978-600-04-8898-7



9 786000 488987

عنوان: مجموعه مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (۱۳۹۲ تا ۱۳۹۴)
 گردآوری: دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
 زیرنظر: دکتر مرتضی هادی جابری مقدم
 مدیراجرایی: مهندس فرزانه صادق مالواجرد
 کارشناسی و تنظیم: مهندس احمد نیکخواه نائینی، مهندس محمدرضا گراوندپور
 بازخوانی متن: سهیلا پورشادی
 نوبت چاپ: اول
 تاریخ انتشار: ۱۳۹۵
 شمارگان: ۲۰۰۰ نسخه

ناشر: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران به سفارش معاونت معماری و شهرسازی وزارت راه و شهرسازی
 چاپ و صحافی: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران

«مسئولیت صحت مطالب کتاب با گردآورنده است»

«کلیه حقوق چاپ و انتشار اثر برای معاونت معماری و شهرسازی وزارت راه و شهرسازی محفوظ است»

خیابان کارگر شمالی - خیابان شهید فرشی مقدم - مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران

پست الکترونیک: press@ut.ac.ir - تارنما: http://press.ut.ac.ir

پخش و فروش: تلفکس ۸۸۳۳۸۷۱۲

فهرست مطالب

ردیف	تاریخ تصویب	عنوان مصوبه	صفحه
مصوبات سال ۱۳۹۲			
۱	۹۲/۲/۹	طرح جامع- تفصیلی شهر ایور	۲
۲	۹۲/۲/۹	طرح جامع- تفصیلی شهر جعفریه	۳
۳	۹۲/۲/۹	طرح جامع شهر درق	۴
۴	۹۲/۲/۹	طرح جامع- تفصیلی شهر رحیم آباد	۵
۵	۹۲/۲/۹	طرح جامع- تفصیلی شهر رضوانشهر	۶
۶	۹۲/۲/۹	طرح جامع شهر فارغان	۷
۷	۹۲/۲/۹	تغییر کاربری اراضی دارآباد از حفاظت و سبز به مسکونی	۸
۸	۹۲/۲/۹	الحاق به محدوده و تغییر کاربری اراضی تعاونی مسکن فرهنگیان مشهد در شهر طرقله	۸
۹	۹۲/۲/۳۰	ضرورت تهیه طرح موضعی در حریم شهر چهارباغ	۸
۱۰	۹۲/۲/۳۰	طرح جامع شهر بندر انزلی	۹
۱۱	۹۲/۲/۳۰	مغایرت زاهدان (اراضی راه آهن)	۹
۱۲	۹۲/۲/۳۰	مغایرت اساسی شهر پاکدشت (الحاق اراضی تعاونی مسکن موتوری شهرداری تهران)	۱۰
۱۳	۹۲/۳/۶	مغایرت اساسی بیرجند	۱۰
۱۴	۹۲/۳/۶	ضوابط و مقررات مربوط به احداث نمازخانه‌ها	۱۱
۱۵	۹۲/۳/۲۰	طرح مجموعه شهری اصفهان	۱۱
۱۶	۹۲/۳/۲۰	اقدامات غیر مجاز در جنگل ناهارخوران گرگان	۱۱
۱۷	۹۲/۳/۲۰	طرح جامع ناحیه غرب سمنان	۱۳
۱۸	۹۲/۳/۲۷	احداث شهرک تماشا در خارج از حریم شهر جدید پردیس	۱۳
۱۹	۹۲/۳/۲۷	طرح جامع شهر جدید علوی	۱۴
۲۰	۹۲/۳/۲۷	مغایرت اساسی ایلام (پیچ آشوری)	۱۴
۲۱	۹۲/۳/۲۷	مغایرت اساسی کرج (خط ۴ حصار)	۱۴
۲۲	۹۲/۳/۲۷	طرح ناحیه میاندوآب	۱۵
۲۳	۹۲/۴/۱۰	اصلاحیه مصوبه احداث مرکز تحقیقات، آموزش و درمان سرطان در پهنه s221 شهر تهران	۱۵
۲۴	۹۲/۴/۱۰	الحاق اراضی و تعیین کاربری اراضی ساحلی بندرعباس جهت احداث پروژه تفریحی- تجاری مجتمع گردشگری جهان نما موسوم به راه ابریشم	۱۶
۲۵	۹۲/۴/۱۰	مغایرت اساسی سنندج (تعاونی مسکن حمل و نقل)	۱۶

۲۶	۹۲/۴/۱۷	مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر اسدآباد (دانشگاه سید جمال‌الدین اسدآبادی)	۱۷
۲۷	۹۲/۴/۱۷	مغایرت اساسی شهر مریوان	۱۷
۲۸	۹۲/۴/۱۷	طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه جاسک	۱۷
۲۹	۹۲/۴/۳۱	الحاق اراضی به محدوده یزد	۱۸
۳۰	۹۲/۴/۳۱	مغایرت اساسی سنندج (اصلاح بند ۸ مصوبه مورخ ۸۷/۵/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مربوط به طرح جامع سنندج)	۱۸
۳۱	۹۲/۴/۳۱	ضرورت تهیه طرح موضعی در حریم شهر کوهسار	۱۹
۳۲	۹۲/۴/۳۱	تغییر نام ناحیه طبس	۱۹
۳۳	۹۲/۴/۳۱	احداث شهرک مسکونی الغدیر یزد خارج از حریم شهر یزد	۱۹
۳۴	۹۲/۴/۳۱	طرح جامع - تفصیلی شهر ارسک	۲۰
۳۵	۹۲/۴/۳۱	اصلاح حریم شهر بناب (موضوع روستای قره چیق)	۲۱
۳۶	۹۲/۴/۳۱	طرح جامع - تفصیلی شهر خوسف	۲۱
۳۷	۹۲/۴/۳۱	اصلاح حریم شهر دلیجان	۲۲
۳۸	۹۲/۴/۳۱	الحاق روستای شیشوان به محدوده شهر عجب شیر	۲۳
۳۹	۹۲/۴/۳۱	الحاق ۳/۵ هکتار از اراضی بنیاد مسکن به محدوده شهر مود	۲۳
۴۰	۹۲/۴/۳۱	طرح مجموعه شهری اصفهان	۲۴
۴۱	۹۲/۵/۱	تهیه طرح ویژه برای تمامی پهنه‌های شهر شوشتر و چارچوب شرح خدمات آن	۲۴
۴۲	۹۲/۵/۱۹	الحاق اراضی کشت و صنعت فتح‌المبین به محدوده شهر کاشان	۲۴
۴۳	۹۲/۵/۲۱	طرح جامع - تفصیلی شهر اینچه برون	۲۶
۴۴	۹۲/۵/۲۱	طرح جامع شهر حاجی‌آباد	۲۷
۴۵	۹۲/۵/۲۱	الحاق اراضی به محدوده طرح جامع شهر حاجی‌آباد	۲۸
۴۶	۹۲/۵/۲۱	طرح جامع - تفصیلی شهر خان‌ببین	۲۸
۴۷	۹۲/۵/۲۱	طرح جامع - تفصیلی شهر دلد	۲۹
۴۸	۹۲/۵/۲۱	طرح جامع شهر رامیان	۳۰
۴۹	۹۲/۵/۲۱	طرح جامع شهر مراوه تپه	۳۱
۵۰	۹۲/۵/۲۱	تغییر کاربری اراضی موسوم به عطائی در اردبیل	۳۲
۵۱	۹۲/۵/۲۱	اصلاح حریم شهر جدید پردیس	۳۲
۵۲	۹۲/۵/۲۱	الحاق اراضی به محدوده یزد	۳۲
۵۳	۹۲/۵/۲۱	طرح جامع - تفصیلی شهر اینچه برون	۳۳
۵۴	۹۲/۵/۲۱	طرح جامع شاهین شهر	۳۴
۵۵	۹۲/۵/۲۱	مغایرت اساسی تهران (تغییر کاربری اراضی واقع در شمال غرب میدان ونک)	۳۴
۵۶	۹۲/۵/۲۱	مغایرت اساسی تهران (تعاونی مسکن مجلس شورای اسلامی در سوهانک)	۳۵
۵۷	۹۲/۵/۲۱	مغایرت اساسی شهر سقز	۳۵
۵۸	۹۲/۵/۲۱	اصلاح حریم شهر جدید پردیس	۳۵
۵۹	۹۲/۵/۲۱	تغییر کاربری اراضی بنیاد تعاون ناجا شهر تبریز	۳۵

۳۶	اصلاح بندهای از ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها	۹۲/۷/۲۹	۶۰
۳۶	اعلام مصوبه طرح کالبدی منطقه جنوب شرق	۹۲/۷/۲۹	۶۱
۳۷	طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه ازنا- الیگودرز	۹۲/۸/۱۳	۶۲
۳۷	بررسی عملکرد کمیسیون‌های ماده پنج استان‌ها و پیشنهاد گردش کار برای آنها	۹۲/۸/۱۳	۶۳
۳۸	طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه نقده	۹۲/۸/۱۳	۶۴
۳۸	بررسی سند مصوب طرح نوسازی اراضی عباس‌آباد و تغییرات بعدی آن	۹۲/۸/۲۷	۶۵
۳۸	طرح جامع- تفصیلی شهر احمد سرگوراب	۹۲/۸/۲۷	۶۶
۴۰	طرح جامع- تفصیلی شهر پاریز	۹۲/۸/۲۷	۶۷
۴۱	طرح جامع- تفصیلی شهر رابر	۹۲/۸/۲۷	۶۸
۴۲	طرح جامع- تفصیلی شهر زنگی‌آباد	۹۲/۸/۲۷	۶۹
۴۳	طرح جامع- تفصیلی شهر عشق‌آباد	۹۲/۸/۲۷	۷۰
۴۴	طرح جامع شهر فاریاب	۹۲/۸/۲۷	۷۱
۴۵	طرح جامع- تفصیلی شهر کدکن	۹۲/۸/۲۷	۷۲
۴۶	طرح جامع- تفصیلی شهر گلباف	۹۲/۸/۲۷	۷۳
۴۷	طرح جامع شهر لاهیجان	۹۲/۸/۲۷	۷۴
۴۹	طرح جامع- تفصیلی شهر نگار	۹۲/۸/۲۷	۷۵
۵۰	بازنگری تقسیمات ناحیه‌ای استان مازندران	۹۲/۸/۲۷	۷۶
۵۰	طرح جامع- تفصیلی شهر نودژ	۹۲/۸/۲۷	۷۷
۵۱	طرح ویژه مطالعات و برنامه‌ریزی حوزه آبخیز سد طالقان	۹۲/۸/۲۷	۷۸
۵۱	انتقال کارخانه سرب و روی زنجان و تعیین کاربری جایگزین برای آن	۹۲/۹/۱۱	۷۹
۵۱	اتخاذ تصمیم در زمینه نحوه تهیه طرح‌های هادی	۹۲/۹/۱۱	۸۰
۵۲	طرح جامع- تفصیلی شهر قطور	۹۲/۹/۲۵	۸۱
۵۳	الحاق اراضی به میزان ۶۸ هکتار به محدوده شهر کمیجان	۹۲/۹/۲۵	۸۲
۵۳	طرح جامع شهر کامفیروز	۹۲/۹/۲۵	۸۳
۵۴	طرح جامع شهر نور	۹۲/۹/۲۵	۸۴
۵۵	پروژه ایران زمین در شهرک قدس	۹۲/۹/۲۵	۸۵
۵۶	تجدیدنظر طرح مجموعه شهری تهران	۹۲/۹/۲۵	۸۶
۵۶	بررسی مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر تهران	۹۲/۹/۲۵	۸۷
۵۶	اتخاذ تصمیم در زمینه بهسازی بافت‌های باارزش روستایی	۹۲/۱۰/۹	۸۸
۵۷	تداخل حریم بروات با محدوده شهرک اگر جدید بم	۹۲/۱۰/۹	۹۸
۵۷	مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر تهران (پروژه بانک ملت)	۹۲/۱۰/۹	۹۰
۵۷	وضعیت حریم پایتخت	۹۲/۱۰/۹	۹۱
۵۸	طرح انتقال پادگان بجنورد	۹۲/۱۰/۹	۹۲
۵۹	طرح انتقال پادگان تبریز	۹۲/۱۰/۹	۹۳
۵۹	طرح جامع شهر بهاران	۹۲/۱۰/۹	۹۴
۶۰	طرح جامع شهر پیربکران	۹۲/۱۰/۹	۹۵

۹۶	الحاق اراضی به محدوده طرح جامع شهر شوسف	۹۲/۱۰/۹	۶۲
۹۷	طرح جامع شهر عسگران	۹۲/۱۰/۹	۶۲
۹۸	طرح جامع شهر فولادشهر	۹۲/۱۰/۹	۶۳
۹۹	طرح جامع- تفصیلی شهر قدمگاه	۹۲/۱۰/۲۳	۶۴
۱۰۰	طرح جامع شهر ماهان	۹۲/۱۰/۲۳	۶۵
۱۰۱	طرح جامع شهر مهریز	۹۲/۱۰/۲۳	۶۶
۱۰۲	بررسی باغات کرج	۹۲/۱۰/۲۳	۶۸
۱۰۳	احداث شهرک ویلایی تماشا در خارج از شهر پردیس	۹۲/۱۰/۲۳	۶۸
۱۰۴	طرح جامع شهر بروجرد	۹۲/۱۰/۲۳	۶۸
۱۰۵	بررسی مصوبه شماره ۴۸۴	۹۲/۱۰/۲۳	۶۹
۱۰۶	ایجاد یکپارچگی مدیریت جغرافیایی شهری و تقسیمات کشوری و مالیه محلی و ملی در کلانشهرها	۹۲/۱۰/۳۰	۶۹
۱۰۷	احداث شهرک تماشا در خارج از حریم شهر پردیس	۹۲/۱۱/۷	۶۹
۱۰۸	طرح جامع- تفصیلی شهر احمدآباد	۹۲/۱۱/۷	۷۰
۱۰۹	طرح جامع شهر ایزدشهر	۹۲/۱۱/۷	۷۱
۱۱۰	طرح جامع- تفصیلی شهر خانوک	۹۲/۱۱/۷	۷۲
۱۱۱	طرح تفصیلی با طرح جامع شهر دورود (الحاق روستای ناصرالدین به محدوده شهر)	۹۲/۱۱/۷	۷۳
۱۱۲	انتزاع قسمت گرجی محله از شهر رستمکلا	۹۲/۱۱/۷	۷۴
۱۱۳	طرح جامع شهر رویان	۹۲/۱۱/۷	۷۴
۱۱۴	طرح جامع- تفصیلی شهر ساروق	۹۲/۱۱/۷	۷۵
۱۱۵	طرح جامع- تفصیلی شهر قورچی باشی	۹۲/۱۱/۷	۷۶
۱۱۶	طرح جامع- تفصیلی شهر ندوشن	۹۲/۱۱/۷	۷۸
۱۱۷	طرح جامع شهر نی ریز	۹۲/۱۱/۷	۷۹
۱۱۸	تعاونی‌های مسکن شمال و شمال شرق حریم تهران	۹۲/۱۱/۷	۸۰
۱۱۹	طرح جامع شهر ایمان شهر	۹۲/۱۱/۲۱	۸۱
۱۲۰	طرح جامع شهر رامجرد	۹۲/۱۱/۲۱	۸۲
۱۲۱	طرح جامع شهر زاینده‌رود	۹۲/۱۱/۲۱	۸۳
۱۲۲	طرح جامع شهر عقدا	۹۲/۱۱/۲۱	۸۴
۱۲۳	طرح جامع شهر محمدآباد	۹۲/۱۱/۲۱	۸۵
۱۲۴	طرح جامع- تفصیلی شهر مروست	۹۲/۱۱/۲۱	۸۶
۱۲۵	طرح ویژه حوزه آبخیز سد طالقان	۹۲/۱۱/۲۱	۸۷
۱۲۶	طرح ویژه نراق	۹۲/۱۱/۲۱	۸۷
۱۲۷	احداث شهرک پشتیبانی حمل و نقل زرنديه	۹۲/۱۱/۲۱	۸۷
۱۲۸	طرح جامع شهر نوبندگان	۹۲/۱۱/۲۱	۸۸
۱۲۹	طرح جامع شهر هرات	۹۲/۱۱/۲۱	۸۸
۱۳۰	الحاق به محدوده طرح جامع شهر امیر کلا	۹۲/۱۲/۲	۹۰

۹۰	طرح جامع- تفصیلی شهر بابارشانی	۹۲/۱۲/۵	۱۳۱
۹۱	طرح جامع- تفصیلی شهر شویشه	۹۲/۱۲/۵	۱۳۲
۹۲	طرح جامع شهر کاریز	۹۲/۱۲/۵	۱۳۳
۹۳	طرح جامع- تفصیلی شهر کانی سور	۹۲/۱۲/۵	۱۳۴
۹۴	مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر کوهدشت (تغییر کاربری اراضی فرهنگیان و دادگستری)	۹۲/۱۲/۵	۱۳۵
۹۵	طرح جامع- تفصیلی شهر یاسوکنند	۹۲/۱۲/۵	۱۳۶
۹۶	اصلاحیه طرح جامع- تفصیلی شهر املش	۹۲/۱۲/۱۹	۱۳۷
۹۶	طرح جامع- تفصیلی شهر آلونی	۹۲/۱۲/۱۹	۱۳۸
۹۷	مغایرت اساسی شهر جایزان (اصلاح حریم)	۹۲/۱۲/۱۹	۱۳۹
۹۸	طرح جامع- تفصیلی شهر چوئیده	۹۲/۱۲/۱۹	۱۴۰
۹۸	طرح جامع- تفصیلی شهر داورزن	۹۲/۱۲/۱۹	۱۴۱
۱۰۰	طرح جامع- تفصیلی شهر دستجرد	۹۲/۱۲/۱۹	۱۴۲
۱۰۱	طرح جامع- تفصیلی شهر سفید دشت	۹۲/۱۲/۱۹	۱۴۳
۱۰۲	طرح جامع- تفصیلی شهر شاوور	۹۲/۱۲/۱۹	۱۴۴
۱۰۳	الحاق اراضی به محدوده ۵ هکتار به محدوده شهر شوسف (جهت تأمین اراضی مورد نیاز مسکن مهر)	۹۲/۱۲/۱۹	۱۴۵
۱۰۴	طرح جامع- تفصیلی شهر طاقانک	۹۲/۱۲/۱۹	۱۴۶
۱۰۵	طرح جامع شهر گتوند	۹۲/۱۲/۱۹	۱۴۷
۱۰۶	طرح جامع- تفصیلی شهر مال خلیفه	۹۲/۱۲/۱۹	۱۴۸
۱۰۷	اصلاحیه الحاق ۳/۵ هکتار از اراضی به محدوده شهر مود جهت تأمین اراضی مورد نیاز مسکن مهر	۹۲/۱۲/۱۹	۱۴۹
۱۰۷	طرح جامع- تفصیلی شهر نقنه	۹۲/۱۲/۱۹	۱۵۰
۱۰۸	طرح جامع شهر نمین	۹۲/۱۲/۱۹	۱۵۱
۱۰۹	طرح جامع شهر هندیجان	۹۲/۱۲/۱۹	۱۵۲
۱۱۰	طرح توسعه و عمران جامع شهر لالی	۹۲/۱۲/۱۹	۱۵۳
۱۱۲	طرح مجموعه شهری قزوین	۹۲/۱۲/۱۹	۱۵۴
مصوبات سال ۱۳۹۳			
۱۱۴	ساخت و ساز مجموعه پردیسبان در استان قزوین	۹۳/۲/۸	۱۵۵
۱۱۴	اعضای کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت های واجد ارزش (کمیته فنی ۳)	۹۳/۲/۸	۱۵۶
۱۱۴	ساخت و ساز مجموعه پردیسبان در استان قزوین	۹۳/۲/۸	۱۵۷
۱۱۵	انتزاع روستای گرجی محله از شهر رستم کلا	۹۳/۲/۸	۱۵۸
۱۱۵	اتخاذ تصمیم در خصوص باغات شهر کرج و کاخ مروارید	۹۳/۲/۸	۱۵۹
۱۱۶	طرح ساماندهی کوی رمضان اهواز	۹۳/۲/۸	۱۶۰
۱۱۶	ضرورت تهیه طرح ویژه توسعه و عمران مکران	۹۳/۲/۸	۱۶۱
۱۱۷	طرح جامع- تفصیلی شهر ارجمند	۹۳/۲/۸	۱۶۲

۱۱۷	افزایش افق طرح جامع شهر گرمسار	۹۳/۲/۸	۱۶۳
۱۱۷	طرح جامع- تفصیلی شهر بار	۹۳/۲/۸	۱۶۴
۱۱۹	ساخت و ساز در پارکینگ نیاوران (اطلس مال)	۹۳/۲/۸	۱۶۵
۱۲۰	گزارش در خصوص کانال انتقال آب رودخانه سیروان در غرب کشور	۹۳/۲/۲۲	۱۶۶
۱۲۰	معضلات شهرسازی در استان مازندران	۹۳/۲/۲۲	۱۶۷
۱۲۱	طرح جامع- تفصیلی شهر ریحان شهر	۹۳/۲/۲۲	۱۶۸
۱۲۲	طرح جامع شهر آباد طشک	۹۳/۲/۲۲	۱۶۹
۱۲۳	طرح جامع شهر قادرآباد	۹۳/۲/۲۲	۱۷۰
۱۲۴	ساخت و ساز در پارکینگ نیاوران (اطلس مال)	۹۳/۳/۵	۱۷۱
۱۲۴	تغییر کاربری اراضی در خیابان آیت... کاشانی تهران (پروژه نور)	۹۳/۳/۵	۱۷۲
۱۲۵	ضوابط و مقررات حریم شهر دماوند	۹۳/۳/۵	۱۷۳
۱۲۵	طرح جامع قزوین	۹۳/۳/۵	۱۷۴
۱۲۵	مغایرت حریم اسلامشهر	۹۳/۳/۵	۱۷۵
۱۲۶	احداث برج‌های دو قلو ۲۵ طبقه در بلوار زند شیراز	۹۳/۳/۱۹	۱۷۶
۱۲۶	ساخت‌وساز در خیابان آیت... کاشانی تهران (پروژه نور)	۹۳/۳/۱۹	۱۷۷
۱۲۶	گزارش طرح تفصیلی تهران	۹۳/۳/۱۹	۱۷۸
۱۲۷	طرح جامع- تفصیلی شهر بلبان‌آباد	۹۳/۳/۱۹	۱۷۹
۱۲۸	طرح جامع- تفصیلی شهر کیشهر	۹۳/۳/۱۹	۱۸۰
۱۳۰	طرح جامع شهر نورباد	۹۳/۳/۱۹	۱۸۱
۱۳۱	طرح جامع شهر نوشین	۹۳/۳/۱۹	۱۸۲
۱۳۳	گزارش طرح تفصیلی تهران	۹۳/۴/۹	۱۸۳
۱۳۳	گزارش طرح‌های جامع و تفصیلی شهر آفتاب	۹۳/۴/۹	۱۸۴
۱۳۴	ارزیابی مسابقات معماری	۹۳/۴/۲۳	۱۸۵
۱۳۵	پیرامون شهرهای استان کردستان	۹۳/۴/۲۳	۱۸۶
۱۳۶	تغییر کاربری بوستان مادر (پروژه نور)	۹۳/۴/۲۳	۱۸۷
۱۳۷	کلیات طرح جامع شهر مشهد و مسائل اصلی مربوط به آن	۹۳/۴/۲۳	۱۸۸
۱۳۹	طرح جامع شهر محمدان	۹۳/۴/۲۳	۱۸۹
۱۴۰	طرح جامع شهر کانی دینار	۹۳/۴/۲۳	۱۹۰
۱۴۱	طرح جامع شهر لیلان	۹۳/۴/۲۳	۱۹۱
۱۴۲	گزارش هیأت اعزامی درباره اقدامات و دخالت‌های صورت گرفته در بافت‌های واجد ارزش شهر اصفهان	۹۳/۵/۱۳	۱۹۲
۱۴۳	مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع موضوع افزایش محدوده شهر کاشان	۹۳/۵/۱۳	۱۹۳
۱۴۴	تأثیرات کاهش منابع آب در توسعه شهری و روستایی استان اصفهان	۹۳/۵/۱۳	۱۹۴
۱۴۵	تعیین محدوده شهر عباس‌آباد	۹۳/۵/۱۳	۱۹۵
۱۴۵	طرح تفصیلی اراضی شهید کشوری اصفهان موضوع مصوبه ۸۵/۱۱/۲ شورای عالی	۹۳/۵/۱۳	۱۹۶

۱۴۶	طرح توسعه و عمران (جامع) شهر نفت	۹۳/۵/۱۳	۱۹۷
۱۴۸	بازنگری طرح جامع شهر فولاد شهر	۹۳/۵/۱۳	۱۹۸
۱۴۸	بررسی مغایرت اساسی تغییر کاربری ۶۸ هکتار از اراضی نظامی، موضوع قانون خروج اراضی نظامی و پادگان‌ها از شهرها	۹۳/۵/۱۳	۱۹۹
۱۴۹	مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر نجف‌آباد	۹۳/۵/۱۳	۲۰۰
۱۴۹	نتیجه بررسی توسعه شهرک صنعتی محمودآباد و حسین‌آباد گاریچه در حریم شهرهای اصفهان و شاهین‌شهر	۹۳/۵/۱۳	۲۰۱
۱۴۹	مغایرت اساسی طرح جامع شهر ساوه- کاهش حریم ساوه در محل دانشگاه ناصر خسرو	۹۳/۶/۳	۲۰۲
۱۵۰	مغایرت اساسی طرح جامع شهر تبریز- تغییر کاربری اراضی ۳۰ هکتاری کرکج	۹۳/۶/۳	۲۰۳
۱۵۰	عدم انطباق طرح جامع و طرح تفصیلی تهران	۹۳/۶/۳	۲۰۴
۱۵۱	مغایرت اساسی طرح جامع شهر زنجان- الحاق به محدوده اراضی ویلاشهر	۹۳/۶/۳	۲۰۵
۱۵۳	ساخت و ساز مجموعه پردیسبان در استان قزوین	۹۳/۶/۳	۲۰۶
۱۵۴	کنوانسیون‌های میراث جهانی به منظور حفاظت و مدیریت آثار ثبت جهانی	۹۳/۶/۲۴	۲۰۷
۱۵۵	گزارش در خصوص بوستان ولایت تهران (اراضی قلعه‌مرغی)	۹۳/۶/۲۴	۲۰۸
۱۵۵	گزارش روند بررسی و تصویب طرح‌های شهرها با جمعیت کمتر از صد هزار	۹۳/۶/۲۴	۲۰۹
۱۵۶	احداث مجموعه مسکونی در اراضی موسوم به تماشا	۹۳/۶/۲۴	۲۱۰
۱۵۷	طرح جامع- تفصیلی شهر طیس مسینا	۹۳/۶/۲۴	۲۱۱
۱۵۸	باغ سیب کرج	۹۳/۷/۱۴	۲۱۲
۱۵۸	ارائه گزارش درباره اقدامات صورت گرفته در بخشی از بافت تاریخی شهر شیراز	۹۳/۷/۱۴	۲۱۳
۱۵۹	ضوابط و مقررات عام و خاص طرح‌های توسعه و عمران	۹۳/۷/۱۴	۲۱۴
۱۵۹	جمع‌بندی مباحث مطرح شده در جلسات اخیر شورای عالی پیرامون عدم انطباق طرح‌های جامع و تفصیلی شهرتهران (۳)	۹۳/۷/۲۸	۲۱۵
۱۶۱	طرح جامع شهر جاورسیان	۹۳/۸/۵	۲۱۶
۱۶۱	مغایرت اساسی شهر برازجان	۹۳/۸/۵	۲۱۷
۱۶۲	مغایرت اساسی شهر قائم‌شهر	۹۳/۸/۵	۲۱۸
۱۶۲	عدم انطباق طرح‌های جامع و تفصیلی تهران-۴	۹۳/۸/۵	۲۱۹
۱۶۳	مغایرت اساسی طرح شهر سلماس	۹۳/۸/۵	۲۲۰
۱۶۴	طرح ناحیه شرق کرمان	۹۳/۸/۵	۲۲۱
۱۶۴	جمع‌بندی مباحث مطرح شده در جلسات اخیر شورای عالی پیرامون عدم انطباق طرح‌های جامع و تفصیلی شهرتهران (۵)	۹۳/۸/۱۹	۲۲۲
۱۶۶	رخدادهای شهر آبسرد دماوند	۹۳/۹/۳	۲۲۳
۱۶۷	شهرسازی - پروژه سیستماتیکا	۹۳/۹/۳	۲۲۴
۱۶۷	جمعیت، محدوده و حریم مشهد	۹۳/۹/۳	۲۲۵
۱۶۸	ارزیابی مجدد شاخص‌های بافت‌های فرسوده	۹۳/۹/۱۷	۲۲۶
۱۶۹	طرح جامع شهر مشهد : ۲- حریم شهر	۹۳/۹/۱۷	۲۲۷

۱۷۰	نشست زمین در اراضی تهران	۹۳/۹/۱۷	۲۲۸
۱۷۰	عدم انطباق طرح‌های جامع و تفصیلی شهر تهران - اصلاحیه	۹۳/۱۰/۸	۲۲۹
۱۷۰	طرح جامع مشهد: ۳- حوزه مرکزی: بافت پیرامون حرم مطهر و بافت تاریخی	۹۳/۱۰/۸	۲۳۰
۱۷۲	طرح جامع مشهد: ۴- کاربری اراضی، ضوابط و مقررات	۹۳/۱۰/۸	۲۳۱
۱۷۴	شرح خدمات طرح ویژه توسعه و عمران مکران	۹۳/۱۰/۸	۲۳۲
۱۷۵	گزارش اراضی کلاک لواسانات	۹۳/۱۰/۲۲	۲۳۳
۱۷۵	طرح جامع شهر بهبهان	۹۳/۱۰/۲۲	۲۳۴
۱۷۷	مناطق نمونه گردشگری	۹۳/۱۰/۲۲	۲۳۵
۱۷۸	اعضای جدید کمیته فنی شماره ۳	۹۳/۱۰/۲۲	۲۳۶
۱۷۸	طرح جامع شهر مهران	۹۳/۱۰/۲۲	۲۳۷
۱۷۹	طرح جامع- تفصیلی شهر نافع	۹۳/۱۰/۲۲	۲۳۸
۱۷۹	طرح جامع ویژه شهر بیستون	۹۳/۱۱/۶	۲۳۹
۱۸۰	پاسخ به مکاتبه کمیسیون ماده پنج شهر تهران	۹۳/۱۱/۶	۲۴۰
۱۸۰	تسریع روند در بررسی و تصویب طرح‌ها و افزایش کمیته‌های تخصصی	۹۳/۱۱/۶	۲۴۱
۱۸۱	مغایرت اساسی خوی	۹۳/۱۱/۶	۲۴۲
۱۸۱	طرح جامع- تفصیلی شهر سودجان	۹۳/۱۱/۶	۲۴۳
۱۸۲	طرح جامع شهر فسا	۹۳/۱۱/۶	۲۴۴
۱۸۳	طرح جامع- تفصیلی شهر کره‌ای	۹۳/۱۱/۶	۲۴۵
۱۸۳	طرح جامع- تفصیلی شهر نودان	۹۳/۱۱/۶	۲۴۶
۱۸۴	طرح جامع شهر طالقان	۹۳/۱۱/۲۰	۲۴۷
۱۸۴	طرح جامع- تفصیلی شهر بره سر	۹۳/۱۱/۲۰	۲۴۸
۱۸۵	طرح- تفصیلی شهر چترود	۹۳/۱۱/۲۰	۲۴۹
۱۸۵	طرح جامع- تفصیلی شهر خاتون‌آباد	۹۳/۱۱/۲۰	۲۵۰
۱۸۵	طرح- تفصیلی شهر دهج	۹۳/۱۱/۲۰	۲۵۱
۱۸۶	طرح جامع- تفصیلی شهر شاندیز	۹۳/۱۱/۲۰	۲۵۲
۱۸۶	طرح جامع مشهد: ۳- حوزه مرکزی: بافت پیرامون حرم مطهر و بافت تاریخی	۹۳/۱۱/۲۰	۲۵۳
۱۸۷	طرح جامع مشهد: ۵- حوزه مرکزی: ۲- بافت پیرامون حرم مطهر و بافت تاریخی	۹۳/۱۱/۲۰	۲۵۴
۱۸۸	طرح حوزه آبخیز سد طالقان	۹۳/۱۱/۲۰	۲۵۵
۱۸۸	طرح جامع شهرجیرفت	۹۳/۱۱/۲۰	۲۵۶
۱۸۹	طرح شهر باخرز	۹۳/۱۲/۱۱	۲۵۷
۱۸۹	طرح جامع- تفصیلی شهر کیان	۹۳/۱۲/۱۱	۲۵۸
۱۹۰	تعیین چارچوب تدوین و بررسی ضوابط بلند مرتبه سازی شهر تهران	۹۳/۱۲/۲۵	۲۵۹
۱۹۱	پیرو دیدار مورخ ۹۳/۱۲/۱۷ با رهبر	۹۳/۱۲/۲۵	۲۶۰
۱۹۲	طرح جامع شهر ساری	۹۳/۱۲/۲۵	۲۶۱
۱۹۲	طرح جامع شهر سیریک	۹۳/۱۲/۲۵	۲۶۲
۱۹۳	طرح جامع- تفصیلی شهر کاظم‌آباد	۹۳/۱۲/۲۵	۲۶۳

۱۹۳	طرح جامع - تفصیلی شهر مجن	۹۳/۱۲/۲۵	۲۶۴
۱۹۴	طرح جامع - تفصیلی شهر میامی	۹۳/۱۲/۲۵	۲۶۵
مصوبات سال ۱۳۹۴			
۲۷۲	طرح جامع- تفصیلی بیارجمند	۹۴/۱/۱۷	۲۶۶
۱۹۶	طرح جامع- تفصیلی شهر بخشایش	۹۴/۱/۱۷	۲۶۷
۱۹۷	طرح جامع شهر میانداوب	۹۴/۱/۱۷	۲۶۸
۲۰۰	طرح جامع شهر نیشابور	۹۴/۱/۱۷	۲۶۹
۲۰۲	ساخت و ساز در شمال میدان سپاه شهر تهران	۹۴/۱/۱۷	۲۷۰
۲۰۲	تغییر کاربری اراضی در شهرک اکباتان	۹۴/۱/۳۱	۲۷۱
۲۰۲	طرح حوزه آبخیز سد طالقان	۹۴/۱/۳۱	۲۷۲
۲۰۴	طرح جامع- تفصیلی شهر دیزج دیز	۹۴/۱/۳۱	۲۷۳
۲۰۴	طرح جامع شهر طالقان	۹۴/۱/۳۱	۲۷۴
۲۰۵	فرونشست اراضی در جنوب شهر تهران	۹۴/۱/۳۱	۲۷۵
۲۰۵	دستورالعمل اجرایی تشکیل دبیرخانه دائمی مسابقات معماری و شهرسازی	۹۴/۱/۳۱	۲۷۶
۲۱۲	مغایرت اساسی شهرکرد - موضوع: تغییر کاربری اراضی	۹۴/۱/۳۱	۲۷۷
۲۱۲	مغایرت اساسی گرمسار- موضوع: الحاق اراضی تعاونی مسکن فرهنگیان	۹۴/۱/۳۱	۲۷۸
۲۱۲	پروژه پردیسبان	۹۴/۱/۳۱	۲۷۹
۲۱۲	طرح جامع - تفصیلی شهر لوشان	۹۴/۲/۱۴	۲۸۰
۲۱۳	طرح جامع شهر اقبالیه	۹۴/۲/۱۴	۲۸۱
۲۱۴	طرح جامع شهر شهر بابک	۹۴/۲/۱۴	۲۸۲
۲۱۵	طرح جامع - تفصیلی شهر چوار	۹۴/۲/۱۴	۲۸۳
۲۱۵	اصلاح حریم شهر بندرماهشهر	۹۴/۲/۱۴	۲۸۴
۲۱۵	طرح جامع شهر سردرود	۹۴/۲/۱۴	۲۸۵
۲۱۶	ارائه گزارش دبیرخانه شورای عالی پیرامون مصوبه مورخ ۹۳/۴/۲۳	۹۴/۲/۱۴	۲۸۶
۲۱۶	طرح جامع شهر قزوین	۹۴/۲/۱۴	۲۸۷
۲۱۷	طرح های مناطق نمونه گردشگری	۹۴/۲/۱۴	۲۸۸
۲۱۷	طرح جامع - تفصیلی شهر علی اکبر	۹۴/۲/۱۴	۲۸۹
۲۱۷	طرح جامع - تفصیلی شهر کلوانق	۹۴/۲/۱۴	۲۹۰
۲۱۸	طرح جامع - تفصیلی شهر کوهین	۹۴/۲/۱۴	۲۹۱
۲۱۸	طرح جامع - تفصیلی شهر گوگان	۹۴/۲/۱۴	۲۹۲
۲۱۸	بررسی و تعیین تکلیف پروژه خیابان انصاری شرقی قزوین	۹۴/۲/۱۴	۲۹۳
۲۲۰	طرح جامع شهر درود	۹۴/۲/۲۸	۲۹۴
۲۲۱	باغ فرزانه شیراز پیرو مصوبه مورخ ۹۴/۳/۱۹	۹۴/۲/۲۸	۲۹۵
۲۲۱	برج آسمان شیراز	۹۴/۲/۲۸	۲۹۶
۲۲۲	طرح جامع- تفصیلی شهر ارداق	۹۴/۳/۱۱	۲۹۷
۲۲۲	طرح تفصیلی بافت فرهنگی- تاریخی شیراز	۹۴/۳/۱۱	۲۹۸
۲۲۳	ارائه طرح مطالعاتی درمورد تأمین مالی کلانشهرها	۹۴/۳/۱۱	۲۹۹

۲۲۳	طرح جامع- تفصیلی شهر جوزم	۹۴/۳/۱۱	۳۰۰
۲۲۴	طرح جامع- تفصیلی شهر دانشفهان	۹۴/۳/۱۱	۳۰۱
۲۲۴	بررسی نحوه اجرای مصوبات سال ۱۳۷۹ شورا پیرامون باغهای قصرالدشت شیراز	۹۴/۳/۱۱	۳۰۲
۲۲۵	طرح جامع شهر کیانشهر	۹۴/۳/۱۱	۳۰۳
۲۲۵	طرح شهر گرمه	۹۴/۳/۱۱	۳۰۴
۲۲۶	مغایرت اساسی مریوان	۹۴/۳/۱۱	۳۰۵
۲۲۶	طرح شهر فیروزه	۹۴/۳/۲۴	۳۰۶
۲۲۷	ارائه گزارش ساخت و ساز در ارتفاعات جنوب مشهد	۹۴/۳/۲۵	۳۰۷
۲۲۷	طرح جامع- تفصیلی شهر لار	۹۴/۳/۲۵	۳۰۸
۲۲۸	لزوم حفاظت و احیاء ارزشهای شهرسازی و معماری ایرانی- اسلامی در بافت فرهنگی- تاریخی شهر شیراز	۹۴/۳/۲۵	۳۰۹
۲۲۹	اراضی متعلق به تعاونی مسکن سازمان جنگلها و مراتع کشور	۹۴/۳/۲۵	۳۱۰
۲۲۹	طرح جامع- تفصیلی شهر توره	۹۴/۳/۲۵	۳۱۱
۲۳۰	طرح مطالعاتی توسعه شرق اصفهان	۹۴/۳/۲۵	۳۱۲
۲۳۰	کاهش حریم اسلامشهر و انتزاع بخش احمدآباد مستوفی	۹۴/۳/۲۵	۳۱۳
۲۳۰	مجتمع فولاد تربت حیدریه	۹۴/۳/۲۵	۳۱۴
۲۳۱	طرح جامع- تفصیلی شهر ملاثانی	۹۴/۳/۲۵	۳۱۵
۲۳۱	طرح جامع- تفصیلی شهر ویس	۹۴/۳/۲۵	۳۱۶
۲۳۲	پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی پیرامون "طرح کاهش خسارات ناشی از تغییر کاربری اراضی کشاورزی در استانهای شمالی کشور"	۹۴/۴/۸	۳۱۷
۲۳۳	طرح جامع شهر ساری- ۱	۹۴/۴/۸	۳۱۸
۲۳۶	طرح جامع شهر ساری- ۲	۹۴/۴/۸	۳۱۹
۲۳۷	ساخت و ساز در شمال میدان سپاه شهر تهران	۹۴/۴/۸	۳۲۰
۲۳۷	طرح جامع- تفصیلی شهر مردهک	۹۴/۴/۸	۳۲۱
۲۳۸	طرح جامع- تفصیلی شهر نگین شهر	۹۴/۴/۸	۳۲۲
۲۳۸	طرح تفصیلی بافت فرهنگی- تاریخی شیراز	۹۴/۴/۲۲	۳۲۳
۲۴۱	طرح جامع شهر قزوین	۹۴/۴/۲۲	۳۲۴
۲۴۴	طرح شهر کلاله	۹۴/۴/۲۲	۳۲۵
۲۴۴	طرح جامع شهر گمیش تپه	۹۴/۴/۲۲	۳۲۶
۲۴۵	گزارش اولیه پیرامون میراث صنعتی	۹۴/۴/۲۲	۳۲۷
۲۴۶	طرح ویژه شهر فرهنگی مذهبی آفتاب	۹۴/۴/۲۲	۳۲۸
۲۴۷	طرح تفصیلی اراضی شهید کشوری اصفهان	۹۴/۵/۵	۳۲۹
۲۴۸	شهرهای هوشمند آتی با فن آوری و اطلاعات مکانی سه بعدی	۹۴/۵/۵	۳۳۰
۲۴۸	اراضی موسوم به ۶۸ هکتاری	۹۴/۵/۱۹	۳۳۱
۲۴۹	طرح جامع شهر جاجرم	۹۴/۵/۱۹	۳۳۲
۲۴۹	طرح جامع شهر محمدیار	۹۴/۵/۱۹	۳۳۳

۲۵۰	طرح جامع شهر نقده	۹۴/۵/۱۹	۳۳۴
۲۵۱	مغایرت اساسی طرح جامع شهر اینچه برون	۹۴/۵/۱۹	۳۳۵
۲۵۱	الحاق خوراسگان به محدوده طرح جامع اصفهان	۹۴/۵/۱۹	۳۳۶
۳۵۰	مغایرت اساسی کاشان	۹۴/۵/۱۹	۳۳۷
۲۵۲	طرح جامع شهر سمنان	۹۴/۵/۱۹	۳۳۸
۲۵۳	طرح جامع شهر آرادان	۹۴/۶/۱۶	۳۳۹
۲۵۴	طرح جامع شهر باباحیدر	۹۴/۶/۱۶	۳۴۰
۲۵۴	طرح جامع شهر سرخه	۹۴/۶/۱۶	۳۴۱
۲۵۴	طرح جامع شهر سلفچگان	۹۴/۶/۱۶	۳۴۲
۲۵۵	طرح جامع شهر سیرکان	۹۴/۶/۱۶	۳۴۳
۲۵۵	طرح جامع شهر گندمان	۹۴/۶/۱۶	۳۴۴
۲۵۵	طرح جامع شهر لردگان	۹۴/۶/۱۶	۳۴۵
۲۵۷	طرح جامع شهر محمودآباد نمونه	۹۴/۶/۱۶	۳۴۶
۲۵۷	طرح جامع شهر نیکپی	۹۴/۶/۱۶	۳۴۷
۲۵۸	دستورالعمل نحوه تعیین آستانه های مغایرت اساسی طرح های توسعه و عمران شهری	۹۴/۶/۱۶	۳۴۸
۲۵۸	طرح ساماندهی پردیس دانشگاه تهران و علوم پزشکی تهران	۹۴/۶/۱۶	۳۴۹
۲۵۹	طرح جامع شهر فیروزق	۹۴/۶/۱۶	۳۵۰
۲۶۰	طرح توسعه و عمران شهر بهبهان	۹۴/۶/۳۰	۳۵۱
۲۶۰	اصلاحیه طرح جامع راهبردی- ساختاری شهر ورامین پیرو مصوبه ۹۰/۳/۲	۹۴/۶/۳۰	۳۵۲
۲۶۱	دستورالعمل اجرایی ماده ۴۹ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران	۹۴/۶/۳۰	۳۵۳
۲۶۱	دستور العمل نحوه تعیین آستانه های مغایرت اساسی طرح های توسعه و عمران شهری (بر اساس مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی و تکلیف مصوبه مورخ ۹۳/۶/۲۴)	۹۴/۶/۳۰	۳۵۴
۲۶۴	سامان دهی مناطق نمونه گردشگری و شیوه نامه آن	۹۴/۶/۳۰	۳۵۵
۲۶۵	نقشه محدوده بافت فرهنگی- تاریخی ۱۶۸ شهر کشور	۹۴/۷/۲۷	۳۵۶
۲۶۶	طرح سامان دهی تپه مرادآب کرج	۹۴/۷/۲۷	۳۵۷
۲۶۷	طرح جامع شهر زرقان	۹۴/۷/۲۷	۳۵۸
۲۶۸	طرح جامع شهر بوئین سفلی	۹۴/۷/۲۷	۳۵۹
۲۶۸	مغایرت اساسی کاشان- اراضی فتح المبین	۹۴/۷/۲۷	۳۶۰
۲۷۰	اراضی پادگان ۰۷ خرم آباد	۹۴/۷/۲۷	۳۶۱
۲۷۱	اراضی ۳۰۰ هکتاری اصفهان- موسوم به گل نرگس	۹۴/۸/۱۱	۳۶۲
۲۷۳	طرح جامع شهر دیهوک	۹۴/۸/۱۱	۳۶۳
۲۷۳	طرح جامع شهر طبس	۹۴/۸/۱۱	۳۶۴
۲۷۴	طرح جامع شهر گزیک	۹۴/۸/۱۱	۳۶۵
۲۷۴	مصوبه اولیه طرح جامع شهر لولاسان	۹۴/۸/۱۱	۳۶۶

۲۷۵	موضوعات مربوط به شهرهای استان البرز	۹۴/۸/۲۵	۳۶۷
۲۷۶	شرح خدمات طرح‌های هادی روستایی و منظومه‌های روستایی	۹۴/۹/۹	۳۶۸
۲۷۷	ساخت‌وسازهای خلاف در محور زیارت-ناهارخوران	۹۴/۹/۹	۳۶۹
۲۷۷	گزارش منطقه مکران	۹۴/۹/۹	۳۷۰
۲۷۷	حریم شهر جدید بینالود	۹۴/۹/۱۱	۳۷۱
۲۷۸	طرح جامع شهر میناب	۹۴/۹/۲۳	۳۷۲
۲۷۸	طرح جامع شهر نجف شهر	۹۴/۹/۲۳	۳۷۳
۲۷۸	طرح جامع شهر همایش	۹۴/۹/۲۳	۳۷۴
۲۷۹	چالش‌های بررسی طرح‌های جامع شهرهای کوچک	۹۴/۹/۲۳	۳۷۵
۲۷۹	بررسی مجدد طرح جامع شهر نیشابور	۹۴/۹/۲۳	۳۷۶
۲۷۹	مغایرت اساسی بجنورد- افزایش تراکم	۹۴/۹/۲۳	۳۷۷
۲۸۰	لزوم تهیه طرح ویژه برای چاف و چمخاله	۹۴/۱۰/۷	۳۷۸
۲۸۰	بازنگری طرح جامع شهر جدید گلبهار	۹۴/۱۰/۷	۳۷۹
۲۸۱	طرح جامع شهر آسارا	۹۴/۱۰/۷	۳۸۰
۲۸۱	طرح جامع ناحیه شمال همدان	۹۴/۱۰/۷	۳۸۱
۲۸۱	لزوم تشکیل دو کمیته تخصصی جدید	۹۴/۱۰/۷	۳۸۲
۲۸۲	مغایرت اساسی طرح جامع شهر جهرم	۹۴/۱۰/۷	۳۸۳
۲۸۲	ضوابط بلندمرتبه‌سازی در تهران	۹۴/۱۰/۱۴	۳۸۴
۲۸۳	شهرک‌های مصوب شورا	۹۴/۱۰/۲۱	۳۸۵
۲۸۳	موضوع اراضی هفت سنگان قزوین	۹۴/۱۰/۲۱	۳۸۶
۲۸۵	بازنگری آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری	۹۴/۱۱/۱۹	۳۸۷
۲۸۵	مطالعات ارزیابی طرح مجموعه شهری تهران	۹۴/۱۲/۳	۳۸۸
۲۸۵	طرح جامع شهر نجف‌آباد	۹۴/۱۲/۳	۳۸۹
۲۸۸	گرم شدن هوای زمین و تأثیر آن بر پهنه‌های سکونتگاهی ایران	۹۴/۱۲/۳	۳۹۰
۲۸۹	طرح جامع شهر بروجرد	۹۴/۱۲/۱۷	۳۹۱
۲۸۹	شکایت ساکنان مجتمع مسکونی هرمزان	۹۴/۱۲/۱۷	۳۹۲
۲۸۹	طرح جامع شهر خمینی شهر	۹۴/۱۲/۱۷	۳۹۳
۲۹۰	مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع اهواز- کوی رمضان	۹۴/۱۲/۱۷	۳۹۴

فهرست موضوعی

۵۱	اتخاذ تصمیم در زمینه نحوه تهیه طرح‌های هادی	۹۲/۹/۱۱	۱
۲۲۳	ارائه طرح مطالعاتی درمورد تأمین مالی کلانشهرها	۹۴/۳/۱۱	۲
۱۵۸	ارائه گزارش درباره اقدامات صورت گرفته در بخشی از بافت تاریخی شهر شیراز	۹۳/۷/۱۴	۳
۱۶۸	ارزیابی مجدد شاخص‌های بافت‌های فرسوده	۹۳/۹/۱۷	۴
۱۳۴	ارزیابی مسابقات معماری	۹۳/۴/۲۳	۵
۳۶	اصلاح بندهای از ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها	۹۲/۷/۲۹	۶
۱۷۸	اعضای جدید کمیته فنی شماره ۳	۹۳/۱۰/۲۲	۷
۶۹	ایجاد یکپارچگی مدیریت جغرافیایی شهری و تقسیمات کشوری و مالیه محلی و ملی در کلانشهرها	۹۲/۱۰/۳۰	۸
۲۸۵	بازنگری آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری	۹۴/۱۱/۱۹	۹
۳۷	بررسی عملکرد کمیسیون‌های ماده پنج استان‌ها و پیشنهاد گردش کار برای آنها	۹۲/۸/۱۳	۱۰
۱۳۵	پیرامون شهرهای استان کردستان	۹۳/۴/۲۳	۱۱
۱۹۱	پیرو دیدار مورخ ۹۳/۱۲/۱۷ با رهبر	۹۳/۱۲/۲۵	۱۲
۲۳۲	پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی پیرامون "طرح کاهش خسارات ناشی از تغییر کاربری اراضی کشاورزی در استان‌های شمالی کشور"	۹۴/۴/۸	۱۳
۱۸۰	تسریع روند در بررسی و تصویب طرح‌ها و افزایش کمیته‌های تخصصی	۹۳/۱۱/۶	۱۴
۱۹۰	تعیین چارچوب تدوین و بررسی ضوابط بلند مرتبه سازی شهر تهران	۹۳/۱۲/۲۵	۱۵
۲۷۹	چالش‌های بررسی طرح‌های جامع شهرهای کوچک	۹۴/۹/۲۳	۱۶
۲۶۱	دستور العمل نحوه تعیین آستانه‌های مغایرت اساسی طرح‌های توسعه و عمران شهری (بر اساس مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی و تکلیف مصوبه مورخ ۹۳/۶/۲۴)	۹۴/۶/۳۰	۱۷
۲۰۵	دستور العمل اجرایی تشکیل دبیرخانه دائمی مسابقات معماری و شهرسازی	۹۴/۱/۳۱	۱۸
۲۶۱	دستور العمل اجرایی ماده ۴۹ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران	۹۴/۶/۳۰	۱۹
۲۵۸	دستور العمل نحوه تعیین آستانه‌های مغایرت اساسی طرح‌های توسعه و عمران شهری	۹۴/۶/۱۶	۲۰
۲۶۴	سامان‌دهی مناطق نمونه گردشگری و شیوه‌نامه آن	۹۴/۶/۳۰	۲۱
۲۷۶	شرح خدمات طرح‌های هادی روستایی و منظومه‌های روستایی	۹۴/۹/۹	۲۲
۱۶۷	شهرسازی - پروژه سیستانیکا	۹۳/۹/۳	۲۳
۲۸۳	شهرک‌های مصوب شورا	۹۴/۱۰/۲۱	۲۴
۲۴۸	شهرهای هوشمند آتی با فن‌آوری و اطلاعات مکانی سه بعدی	۹۴/۵/۵	۲۵
۲۸۲	ضوابط بلندمرتبه‌سازی در تهران	۹۴/۱۰/۱۴	۲۶
۱۵۹	ضوابط و مقررات عام و خاص طرح‌های توسعه و عمران	۹۳/۷/۱۴	۲۷
۲۱۷	طرح‌های مناطق نمونه گردشگری	۹۴/۲/۱۴	۲۸
۲۰۵	فرونشست اراضی در جنوب شهر تهران	۹۴/۱/۳۱	۲۹
۱۵۴	کنوانسیون‌های میراث جهانی به منظور حفاظت و مدیریت آثار ثبت جهانی	۹۳/۶/۲۴	۳۰
۲۸۸	گرم شدن هوای زمین و تأثیر آن بر پهنه‌های سکونتگاهی ایران	۹۴/۱۲/۳	۳۱

۲۸۸	گرم شدن هوای زمین و تأثیر آن بر پهنه‌های سکونتگاهی ایران	۹۴/۱۲/۳	۳۲
۲۸۸	گرم شدن هوای زمین و تأثیر آن بر پهنه‌های سکونتگاهی ایران	۹۴/۱۲/۳	۳۳
۲۴۵	گزارش اولیه پیرامون میراث صنعتی	۹۴/۴/۲۲	۳۴
۱۵۵	گزارش روند بررسی و تصویب طرح‌های شهرها با جمعیت کمتر از صد هزار	۹۳/۶/۲۴	۳۵
۲۸۱	لزوم تشکیل دو کمیته تخصصی جدید	۹۴/۱۰/۷	۳۶
۲۲۸	لزوم حفاظت و احیاء ارزش‌های شهرسازی و معماری ایرانی- اسلامی در بافت فرهنگی- تاریخی شهر شیراز	۹۴/۳/۲۵	۳۷
۱۷۷	مناطق نمونه گردشگری	۹۳/۱۰/۲۲	۳۸
۲۷۵	موضوعات مربوط به شهرهای استان البرز	۹۴/۸/۲۵	۳۹
۱۷۰	نشست زمین در اراضی تهران	۹۳/۹/۱۷	۴۰
۲۶۵	نقشه محدوده بافت فرهنگی- تاریخی ۱۶۸ شهر کشور	۹۴/۷/۲۷	۴۱

مقدمه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چند سال اخیر نظر به تکالیف مندرج در قانون تأسیس خود، در جهت ارتقا کیفیت محیط زیست، حفظ منابع برای آیندگان، اعتلای هنر معماری ایران و ایجاد معرفت شهروندی در بین مردم و مسئولین، تلاش نموده تا به نوعی با استفاده از ظرفیت‌های پیشنهاد شده‌اش در قانون مذکور گامی فراتر از آنچه در گذشته در این شورا روی داده بود، بگذارد.

این شورا از آغاز فعالیت دولت یازدهم - به گواه شاهدین- دورانی پر ثمر چه به لحاظ کیفیت و چه کمیت را پشت سر گذاشت. تلاش برای ارتقاء کیفی مصوبات شورای عالی، تمرکز بر موضوعات کلان و بنیادین حوزه معماری و شهرسازی از جمله حقوق شهروندی، و وجود رویکرد حفاظت و صیانت از بافت‌های تاریخی و واجد ارزش به عنوان مصادیق معماری و شهرسازی ایرانی- اسلامی، و تلاش بر حذف موضوعات خرد و موردی که در گذشته به نوعی از ماهیت و سطح این شورا کاسته بود، مسیری هموارتر را پیش پای این شورا در آینده گذاشته است. با نگاهی اجمالی به عناوین مصوبات و کثرت استفاده از واژگانی که در جهت رعایت سطح سیاستگذاری کلان از آنها استفاده شده است، شاهد مناسبی است بر این موضوع که این شورا بار دیگر اجرای تکالیف مندرج در قانون تأسیس را سرلوحه خود قرار داده است.

از سویی دیگر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با عنایت به تعدد جلسات و نظم آنها یکی از منظم‌ترین، پرکارترین و با ثبات‌ترین دوره‌ها را تجربه کرد. طبیعی است این امر در بستری از تلاش و همت و احساس مسئولیت محقق خواهد شد. برای همین چاپ مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری، به عنوان آیینیه عملکرد این شورا می‌تواند (به کمک صاحب نظران و اندیشمندان این حوزه) محملی باشد برای ارائه انتقادات و پیشنهادات در جهت بهبود و ارتقاء سطح کیفی آن. از این رو معاونت معماری و شهرسازی به عنوان پشتوانه فنی و اجرایی این شورا اقدام به چاپ این مصوبات کرده است. لذا با در دسترس قرار گرفتن این مصوبات می‌توان این انتظار را داشت تا مخاطبین با دیدی انتقادی این شورا را در مسیری که در پیش گرفته است یاری کنند.

عباس آخوندی

وزیر راه و شهرسازی

سخنی با خوانندگان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بنا بر آنچه که در قانون تأسیسش آمده، برای هماهنگ کردن برنامه‌های شهرسازی به‌منظور ایجاد محیط زیست بهتر برای مردم همچنین بمنظور اعتلای هنر معماری ایران و رعایت سبک‌های مختلف معماری سنتی و ملی و ارائه ضوابط و جنبه‌های اصیل ... با توجه به شرایط اقلیمی و طرز زندگی و مقتضیات محلی، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به وجود آمد.

این شورا از آغاز فعالیتش تاکنون در شرایط و فراز و نشیب‌های متعددی قرار داشته است. شورای عالی در دولت یازدهم با وجود رویکرد نو به آینده و نگاه اصلاحی به آنچه در گذشته این شورا روی داده بود آغاز به کار کرد. شاهد این سخن تشکیل کمیته‌های تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش کمیته مقررات، لوایح و سیاستگذاری- کمیته طرح‌های فرادست است. از این‌رو ضمن تقدیر از اعضای کمیته‌های ذیل شورای عالی در بررسی و تنظیم مصوبات، معاونت معماری و شهرسازی مطابق سنت قبلی خود بنا را بر آن گذاشت تا مصوبات موخر این شورا را به چاپ برساند. چاپ مجموعه مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران از دو جهت حائز اهمیت است؛ اول، آنکه موضوع جنبه اطلاع‌رسانی دارد و مصوبات از این طریق به اعلان عموم گذارده می شود چه در تکلیف مندرج در آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران، آمده است که باید کلیه مصوبات شورای عالی به اطلاع مراجع مربوطه برسد. دوم، مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به‌عنوان پیشخوان عملکرد این شورا، دریچه ایست که اندیشمندان و اهل حرفه و صاحب‌نظران از این طریق می‌توانند این عملکرد را به گفتگو بنشینند و در جهت ارتقاء سطح کیفی آن نظرات انتقادی خود را مطرح کنند.

لذا معاونت معماری و شهرسازی وزارت راه و شهرسازی نظر به وظایف ترویجی خود، چاپ مجموعه مصوبات این شورا را در دو مجلد، از سال ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۱ و از سال ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۴ (در ادامه مجلدات چاپ شده قبل تا سال ۱۳۸۸) در دستورکار خود قرار داد. لذا امید آن می‌رود تا اهالی این حوزه نظرات و پیشنهادات انتقادی خود را در جهت بهبود کیفیت عملکرد شورا به این معاونت ارسال نمایند.

پیروز حناچی

معاون وزیر و دبیر شورای عالی

شهرسازی و معماری ایران



مجموعه مصوبات سال ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۴

مصوبات سال ۱۳۹۲

طرح جامع - تفصیلی شهر ایور

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۲/۹، طرح جامع- تفصیلی شهر ایور را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۵/۱۴ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان شمالی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- عناوین کاربری‌های پیشنهادی طبق طرح تدقیق تعارف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد و کاربری موسوم به ذخیره مسکونی به کاربری متناسب مصوب شورای عالی تغییر یابد.

۲- افق طرح جامع با حفظ سطوح و سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.

۳- کاربری تجاری در نقشه وضع موجود و پیشنهادی مشخص گردد.

۴- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۵- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

۶- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۳۹۹) معادل ۶۱۵۴ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۶۵/۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۱ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۷۷۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر جعفریه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۲/۹، طرح جامع - تفصیلی شهر جعفریه را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۷/۲۹ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان قم به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- عناوین کاربری های پیشنهادی طبق طرح تدقیق تعارف و مفاهیم کاربری های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

۲- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.

۳- کاربری های کارگاهی و تجهیزات شهری جنوب شرق و کاربری کارگاهی شمال شهر در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه بندی حریم شهر مشخص گردد.

۴- با توجه به مازاد کاربری مسکونی، اراضی مسکونی پیشنهادی حد فاصل مسکن مهر و محدوده قبلی شهر به کاربری غیر مسکونی متناسب با نیاز شهر تغییر یابد.

۵- معابر خارج از محدوده شهر و معبر کمربندی شمال شرقی شهر حد فاصل خیابان مطهری تا میدان شرق بلوار آیتاله خامنه ای حذف شود و نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین نامه طراحی راه های شهری ایران، مصوبه مورخ ۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

۶- نقشه منطقه بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه ریزی و توسعه استان مصوب ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.

۷- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد و باغات و فضای سبز به عنوان اساس طرح جامع منظور گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از

مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۹۹۱۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۹۳ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۴ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۱۶۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر درق

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۲/۹، طرح جامع شهر درق را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۵/۱۴ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان شمالی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

۲- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.

۳- اراضی با عنوان ذخیره مسکونی واقع در جنوب غربی شهر حذف و از محدوده شهر خارج گردد (با استناد به مصوبه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)

۴- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.

۵- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۶- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آئین نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد و مسیر، میدان‌های ابتدایی و انتهایی و عرض کمربندی شمالی مورد بازنگری قرارگیرد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۳۹۹) معادل ۶۴۹۱ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۳۴ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۸ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۶۹۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر رحیم‌آباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۲/۹، طرح جامع - تفصیلی شهر رحیم‌آباد را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۵/۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گیلان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- اراضی الحاق شده به محدوده طرح هادی مصوب در حد ساخت و سازهای موجود مجاز (دارای پروانه قانونی و حقوق مکتسبه ایجاد شده) و بافت‌های قدیمی روستایی فاقد کد آبادی به محدوده شهر اضافه و اراضی زراعی و باغات اضافه شده از محدوده شهر خارج گردند.

۲- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد. کلیه کاربری‌های خارج از محدوده شهر حذف و نقاط سکونتگاهی روستایی صرفاً با نامگذاری در پهنه‌ها مشخص گردند.

۳- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۴ افزایش یابد.

۴- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴

آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد. مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۱۴۹۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۰۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۹ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۰۰۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر رضوانشهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۲/۹، طرح جامع - تفصیلی شهر رضوانشهر را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۱/۲۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گیلان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد و کلیه اراضی با کاربری فضای سبز و باغات به‌عنوان اساس طرح جامع منظور گردد.

۲- محدوده شهرک چوکا صرفاً در حد ساخت و ساز انجام شده و به صورت محدوده منفصل (حدود ۱۵۸ هکتار) به محدوده شهر اضافه گردد.

۳- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۹۱۶۵ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۷۱۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۷۲۳ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر فارغان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۲/۹، طرح جامع شهر فارغان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۰/۱۲/۲۴ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان هرمزگان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی تا سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.
- ۲- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.
- ۳- کاربری پیشنهادی ذخیره و توسعه جدید پیشنهادی صرفاً درحد حقوق مکتسبه ایجاد شده مورد قبول بوده و مابقی از محدوده شهر خارج گردد.
- ۴- در نقشه منطقه‌بندی حریم، پهنه‌های پیشنهادی به پهنه زراعی تغییر یابد و هر گونه فعالیت مجاز درحریم مطابق ضوابط حریم و طی مراحل قانونی و اخذ رای مراجع تصویب ذیربط انجام گیرد.

- ۵- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.
- ۶- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۸۷۳۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۷۲۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۲/۱ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۲۶۴/۷ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

تغییر کاربری اراضی دارآباد از حفاظت و سبز به مسکونی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۲/۹ موضوع تغییر کاربری اراضی دارآباد از حفاظت و سبز به مسکونی را مورد بررسی قرار داده و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

ضمن تأیید مصوبه مورخ ۹۱/۱۲/۷ کمیسیون ماده پنج تهران و در اجرای توافقنامه مورخ ۹۱/۱۱/۱۱ مالک با وزارت راه و شهرسازی مقرر گردید: بلوک‌های ساختمانی قابل احداث در مجموعه اراضی مذکور (حداکثر ۶ بلوک) حداکثر ده طبقه جانمایی گردد و پس از تأیید نقشه و جدول سرانه‌های پیشنهادی توسط دبیرخانه شورای عالی مصوبه مذکور ابلاغ گردد. ضمناً رعایت مقررات ملی ساختمان و حریم رود دره باقلازار و خدمات عمومی مجموعه مسکونی مذکور الزامی است.

الحاق به محدوده و تغییر کاربری اراضی تعاونی مسکن فرهنگیان مشهد در شهر طرقله

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۲/۹ خود، موضوع الحاق به محدوده و تغییر کاربری اراضی تعاونی مسکن فرهنگیان مشهد در شهر طرقله را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

پیرو بند ۲ مصوبه مورخ ۹۱/۱۱/۲۳ شورای عالی درخصوص طرح جامع شهر طرقله، با الحاق اراضی ۱۸ هکتاری تعاونی مسکن فرهنگیان به محدوده طرقله مخالفت می‌گردد.

ضرورت تهیه طرح موضعی در حریم شهر چهارباغ

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۲/۳۰ خود با توجه به اینکه در وضع موجود سطح قابل توجهی از حریم شهر چهارباغ را مجموعه‌های مسکونی و مجتمع‌های کارگاهی تشکیل می‌دهند (بیش از ۱۲۰۰ هکتار) و با توجه به ضرورت اعمال مدیریت واحد و نظام مند نمودن ساخت و سازها و امکان کنترل میزان توسعه آنها در حریم شهر توسط شهرداری (به استناد مفاد ماده ۲ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها - مصوب ۱۳۸۴) ضرورت تهیه طرح موضعی ساماندهی سکونتگاه‌های فوق را در چارچوب ضوابط حریم (ابلاغی در مدارک طرح جامع) مورد تصویب قرار داده و مقرر نمود طرح مذکور توسط اداره کل راه و شهرسازی البرز و با همکاری استانداری البرز و شهرداری چهارباغ ظرف مدت ۶ ماه تهیه و پس از تصویب در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز و کنترل توسط دبیرخانه شورای عالی ابلاغ گردد.

ضمناً وزارت کشور موظف گردید پس از ابلاغ این مصوبه نسبت به لغو کد آبادی‌های واقع در حریم شهر چهارباغ اقدام نماید.

طرح جامع شهر بندرانزلی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرو جلسه مورخ ۹۲/۲/۳۰ خود، طرح جامع شهر بندرانزلی را که در تاریخ ۹۰/۱۲/۱۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گیلان به تصویب رسیده بود، مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- حریم کنار گذر در ضلع شمالی (در محدوده شهر) به ۳۸ متر اصلاح و در ضلع جنوبی (در حریم شهر) به ۱۳۸ متر اصلاح شود.
- ۲- زمین متعلق به شهرداری بندرانزلی، با کاربری گردشگری در نظر گرفته شود.
- ۳- خیابان شرقی - غربی در دست اجرای شهرداری بر اساس مصوبات کمیسیون ماده ۵ اجرا و رعایت گردد.
- ۴- سرانه آموزشی به ۳ متر افزایش یابد و عناوین کاربری‌ها و میزان سرانه‌ها مطابق طرح تدقیق اصلاح شود.
- ۵- سرانه موجود مسکونی در دهکده ساحلی و مجتمع ساحلی یساقی بصورت اقامت موقت در نظر گرفته شود.
- ۶- کاربری باغ - مسکونی در کاربری کشاورزی و باغات لحاظ گردد.
- ۷- در حریم دریا رعایت کد ۲۴/۷ - متر لازم بوده و حداقل آن ۶۰ متر می‌باشد.
- ۸- عدم تداخل با حریم تالاب بین‌المللی انزلی و عدم توسعه شهری در حریم مصوب تالاب.

مغایرت زاهدان (اراضی راه آهن)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۲/۳۰ خود موضوع تغییر کاربری حدود ۶۰ هکتار اراضی متعلق به راه آهن جمهوری اسلامی ایران واقع در جنوب شرق شهر زاهدان را مطابق بند ۶ مصوبه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۱/۱۱/۵ استان مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

- ۱- ده هکتار از اراضی راه آهن از کاربری حمل و نقل به کاربری اداری تغییر یافته و حریم امنیتی و حفاظتی ساختمان استاندارد از درون اراضی ده هکتاری تأمین شود.

۲- با جابجایی ۲۵ هکتار کاربری حمل و نقل در مجموعه اراضی راه آهن موافقت گردید و همچنین مقرر شد خط اراضی محدوده راه آهن با کاربری تعیین شده در ضلع جنوب غربی بر اساس نقشه پیوست تثبیت گردد.

۳- ۲۴ هکتار از اراضی با کاربری حمل و نقل راه آهن برای تأمین سرانه ها به کاربری مسکونی و تجاری و شبکه معابر اختصاص یابد. همچنین نقشه کاربری اراضی و جدول سرانه ها پس از کنترل و تأیید دبیرخانه شورای عالی ابلاغ گردد.

مغایرت اساسی شهر پاکدشت

(الحاق اراضی تعاونی مسکن موتوری شهرداری تهران)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۲/۳۰ موضوع مغایرت اساسی پاکدشت مربوط به الحاق ۷/۹ هکتار اراضی واقع در حریم پاکدشت بصورت منفصل به شهر (اراضی تعاونی مسکن موتوری شهرداری تهران) را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

باستناد ماده ۷ قانون ساماندهی و حمایت از عرضه مسکن مقرر گردید فرم "ج" سبز به تعداد ۵۳۶ واحد مسکونی توسط تعاونی مسکن موتوری شهرداری تهران از اداره کل راه و شهرسازی استان تهران اخذ و پس از کسب نظر موافق سازمان محیط زیست در خصوص عدم تداخل با منطقه حفاظت شده جاجرود، نسبت به تهیه نقشه جانمایی با رعایت مصوبه "تدقیق مفاهیم و کاربری های شهری های و تعیین سرانه آنها" شورای عالی شهرسازی و معماری جهت کنترل و ابلاغ به دبیرخانه شورای عالی ارسال گردد.

مغایرت اساسی بیرجند

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۳/۶ خود مغایرت اساسی بیرجند مربوط به تغییر کاربری اراضی به مساحت ۹ هکتار از باغ و فضای سبز به مسکونی را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

با کلیات آن موافقت و مقرر گردید طرح آماده سازی و تفکیک اراضی با حفظ باغ کارگشا و تأمین سرانه های مورد نیاز و فضای پارک محله ای تهیه و پس از کنترل و تأیید دبیرخانه شورای عالی ابلاغ گردد. ضمناً معادل سرانه مسکونی شکل گرفته از سرانه مسکونی اراضی ۴۰۰ هکتاری پادگان کسر و به فضای سبز تبدیل گردد.

ضوابط و مقررات مربوط به احداث نمازخانه‌ها

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۳/۶ خود، بنابر وظایف محوله در بند «ب» ماده ۶ قانون برنامه پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور، پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی را در زمینه ضوابط مربوط به «احداث نمازخانه در اماکن اداری، تجاری و خدماتی» بررسی نموده و پس از اعمال اصلاحاتی، ضوابط مذکور را به شرح پیوست مورد تصویب قرار داد.

طرح مجموعه شهری اصفهان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۳/۲۰، طرح مجموعه شهری اصفهان را مورد بررسی نهایی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

مقرر گردید مشاور محترم طرح نسبت به اصلاح طرح بر اساس نظر کمیته فنی شورای عالی اقدام نماید و طرح در جلسه بعدی شورای عالی مجدداً مطرح گردد.

اقدامات غیر مجاز در جنگل ناهار خوران گرگان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۳/۲۰ خود با عنایت به نامه شماره ۹۲/۱۵/م و مورخ ۹۲/۱/۳۱ دفتر مقام معظم رهبری درخصوص حفظ و حراست از جنگل‌ها و منابع طبیعی کشور موضوع ساخت و سازهای غیرمجاز در عرصه‌های جنگلی، منابع طبیعی و مناطق تحت حفاظت محیط زیست، علی‌الخصوص اقدامات غیر مجاز در جنگل ناهار خوران گرگان ضمن تأکید بر ممنوعیت ساخت و ساز به هر عنوان در اراضی یاد شده مقرر نمود:

۱- تمامی درخواست‌های احداث بنا در اراضی و عرصه‌های جنگلی واقع در محدوده و حریم شهرها در کل کشور مشمول ضوابط مغایرت‌های اساسی بوده و لازم است پس از طی مراحل قانونی در استان جهت تصویب نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارجاع شود.

۲- براساس ضوابط و مقررات طرح جامع ناحیه استان گلستان، هرگونه ساخت و ساز بجز موارد مرتبط با پذیرایی و گردشگری در عرصه‌های جنگلی در کل محور ناهارخوران تا روستای زیارت ممنوع می‌باشد. بدیهی است صدور هرگونه مجوز و تعیین کاربری می‌بایست پس از طی مراحل تصویب استان به تأیید نهایی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

۳- با توجه به نامه شماره ۹۲/۱۸۶/م/۹-۹ مورخ ۹۲/۳/۵ استاندار محترم گلستان درخصوص موزه دفاع مقدس در تپه نورالشهدا در محور ناهارخوران شهر گرگان، و نظر به اینکه اقدامات صورت گرفته در استان گلستان به تأیید نهایی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران نرسیده است، با احداث موزه دفاع مقدس و تعیین کاربری فرهنگی با شروط پیش‌بینی شده در این مصوبه موافقت گردید.

- ۴- ادامه ساخت و سازهای دستگاه‌های دولتی و غیر دولتی در اراضی جنگلی نهارخوران ممنوع بوده است و می‌بایست متوقف گردد و ساخت و سازهای موجود برای استفاده عمومی به کاربری‌های تفریحی، تفرجی و پذیرایی و جهانگردی و گردشگری تغییر کاربری یابد.
- ۵- احداث واحد مسکونی در روستای زیارت در چارچوب طرح‌های مصوب حداکثر با ارتفاع ۹ متر و تعداد طبقات مسکونی حداکثر از ۳ طبقه تجاوز ننماید.
- ۶- نظر به اینکه محدوده مزار شهداء گمنام (تپه نورالشهدا) در محور نهارخوران گرگان عرصه جنگلی است، پیرامون عرصه مذکور تحت هیچ شرایطی حصارکشی نشود.
- ۷- سالن آمفی تئاتر از نقشه حذف و به فضای گالری و موزه تبدیل گردد.
- ۸- هیچگونه فضای اقامتی در طرح و معماری آن پیش بینی نشود و احداث حداقل فضای اداری در مجموعه موزه تا ۷۰ متر مربع بلامانع است.
- ۹- نمای ساختمان (مصالح نما) منطبق با طرح جنگل و طبیعت و پس از تصویب در کمیسیون ماده پنج اجرا گردد.
- ۱۰- به منظور مقابله با ساخت و سازهای غیرمجاز صورت گرفته در منطقه نهارخوران، اراضی پیرامون روستای زیارت و منطقه آبشار و جلوگیری از گسترش آن، اراضی مذکور برابر نقشه پیوست به حریم شهر گرگان جهت اعمال نظارت‌های قانونی شهرداری شهر مذکور، الحاق می‌گردند.
- ۱۱- در اجرای مواد ۴ و ۷ قانون منع فروش و وواگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای مسکن، مصوب ۱۳۸۱/۵/۳۰ مجلس شورای اسلامی، شهرداری گرگان موظف است نسبت به تشکیل پرونده و معرفی مالکین ساختمان‌های غیرمجاز ساخت شده در حریم مذکور به مراجع قضای اقدام نماید. همچنین دستگاه‌های خدمات‌رسان موظفند از ارائه هر گونه خدمات زیربنایی، (آب- برق- گاز- تلفن) به این گونه امکان و به هر شکل اعم از دائم یا موقت خودداری نمایند.
- ۱۲- رعایت ضوابط و مقررات ساخت و ساز در روستای زیارت براساس ضوابط طرح‌های روستا الزامیست و دهیاری موظف است هر گونه ابهام را پس از استعلام از بنیاد مسکن رفع نماید و هرگونه تخلفات احتمالی را به مراجع ذیربط گزارش و مورد پیگرد قضایی قرار دهد.
- ۱۳- پیشنهاد می‌گردد به منظور حفظ و صیانت از منظر طبیعی و سیمای بصری روستای زیارت و جلوگیری از ساخت‌وسازهای غیر قانونی در پیرامون روستای زیارت، کمیته متشکل از نمایندگان دفتر فنی، استانداری، بنیاد مسکن استان، اداره کل راه و شهرسازی، سازمان جهاد کشاورزی، سازمان میراث فرهنگی استان، شهرداری گرگان و دهیاری روستای زیارت به مسئولیت معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری و در غیاب ایشان مدیرکل دفتر فنی استانداری تشکیل و کلیه امور مربوط به اجرای مصوبه حاضر و ضوابط طرح‌های مصوب روستا و حریم آنرا پیگیری و کنترل

نماید. کمیته مذکور موظف است نتیجه اقدامات و عملکرد خود را در مقاطع زمانی سه ماهه به استاندار و سالانه به شورای عالی شهرسازی و معماری گزارش نماید.

۱۴- به منظور هدایت مناسب تر توسعه روستای زیارت و توجه به ظرفیتهای گردشگری منطقه، مقرر گردید طرح جامع گردشگری زیارت در اسرع وقت توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی کشور با همکاری سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی کشور تهیه شود.

طرح جامع ناحیه غرب سمنان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۳/۲۰ خود پیرو مصوبه مورخ ۹۱/۸/۱۵ خود طرح ناحیه سمنان را مورد بررسی مجدد قرار داد و با عنایت به مصوبات جلسات مورخ ۱۳۹۱/۹/۱ شورای برنامه ریزی و توسعه و ۹۱/۱۰/۱۷ کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان سمنان کلیات طرح را به تصویب رساند و مقرر نمود اسناد و مدارک طرح با لحاظ نمودن کلیه اصلاحات مدنظر شورای برنامه ریزی و توسعه استان و کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی استان جهت طی مراحل ابلاغ به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارسال گردد.

جمعیت ناحیه براساس سرشماری سال ۸۵ بالغ بر ۲۷۰۲۳۷ نفر (۸۱/۱ درصد شهری و ۱۸/۹ درصد روستایی) می باشد. همچنین وسعت این ناحیه معادل ۳۲۸۰۶ کیلومتر مربع می باشد. اسناد طرح مذکور به شرح زیر می باشد:

سند شماره ۱- نقشه منطقه بندی و نقشه کاربری اراضی

سند شماره ۲- ضوابط نحوه استفاده از اراضی

سند شماره ۳- سطح بندی خدماتی و مراکز جمعیتی

سند شماره ۴- تعیین اولویت استقرار عملکردها و خدمات

در اجرای ماده ۴۲ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح ها مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران، اسناد و مدارک طرح متعاقباً جهت اجرا ابلاغ خواهد شد.

احداث شهرک تماشا در خارج از حریم شهر جدید پردیس

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۳/۲۷ خود، موضوع احداث شهرک تماشا در خارج از حریم شهر جدید پردیس را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

۱- آماده سازی و تامین خدمات زیربنایی و روبنایی به عهده شهرک ساز بوده و مستلزم اخذ موافقت از آب منطقه ای استان، شرکت ملی گاز استان و شرکت توزیع برق استان برای تأمین آب و برق و گاز می باشد.

- ۲- پس از طی مراحل مذکور و اخذ مجوز تاسیس از شرکت عمران شهرهای جدید، طرح جامع شهرک مذکور تهیه و برای تصویب نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری ارجاع خواهد شد.
- ۳- اخذ نظریه سازمان حفاظت محیط زیست کشور در خصوص عدم تداخل با مناطق حفاظت شده صورت پذیرد.
- ۴- اجرای بندهای فوق ظرف مدت ۱۰ روز انجام پذیرد.

طرح جامع شهر جدید علوی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرو جلسه مورخ ۹۲/۳/۲۷ خود، طرح جامع شهر جدید علوی را که در تاریخ ۸۸/۱۱/۱ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان هرمزگان به تصویب رسیده بود، مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

جدول سرانه‌های پیشنهادی با طرح تدقیق سرانه‌ها و تعاریف کاربری‌ها تطبیق و پس از کنترل و تأیید دبیرخانه شورای عالی ابلاغ گردد.

مغایرت اساسی ایلام (پیچ آشوری)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۳/۲۷ پیرو جلسه مورخ ۹۲/۳/۶ خود موضوع مغایرت اساسی ایلام مربوط به تغییر کاربری اراضی پیچ آشوری ایلام از حمل و نقل و انبار و کارگاهی به مسکونی را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

با پیشنهاد کمیسیون ماده ۵ در خصوص تغییر کاربری اراضی از حمل و نقل و انبار و کارگاهی به مسکونی در حد حداکثر ۴/۵ هکتار موافقت و مقرر گردید فقط در حد ساخت و سازهای مسکونی شکل گرفته تثبیت شود و بقیه اراضی به کاربری‌های عمومی (پارک و فضای سبز و معابر) اختصاص یابد.

مغایرت اساسی کرج (خط ۴ حصار)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۳/۲۷ خود موضوع توانمندسازی سکونتگاه غیر رسمی خط ۴ حصار کرج به وسعت تقریبی ۳۲ هکتار در شرق شهر کرج و در ضلع شرقی جاده چالوس را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

با کلیات تثبیت محدوده موافقت به عمل آمد و مقرر گردید:

- ۱- اراضی بزرگ دولتی (راه و شهرسازی) بلافصل مجموعه که امکان استقرار خدمات عمومی یا جایگزین و معوض املاک واقع در طرح را داشته باشد شناسایی (حداکثر ۲۰٪ فضای موجود سکونتگاه غیر رسمی) و در طرح ثبت گردد.
- ۲- دسترسی‌های مناسب مجموعه از محل اراضی معوض بند یک طراحی و به اجرا درآید.
- ۳- کمبود خدمات عمومی از محل اراضی بند یک تأمین گردد.
- ۴- به منظور مقاومت سازی املاک محدوده ضوابط و مقررات تشویقی تجمیع قطعات، در طرح دیده شود.
- ۵- طرح اجرایی تهیه و حداکثر ظرف یکماه به دبیرخانه جهت کنترل ارائه گردد.

طرح ناحیه میاندوآب

شورای عالی، طرح جامع ناحیه میاندوآب را در جلسه مورخ ۹۲/۳/۲۷ خود مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

طرح ناحیه میاندوآب شامل شهرستان‌های میاندوآب، بوکان، تکاب و شاهین دژ به تصویب رسید و مقرر گردید نقطه نظرات کمیته فنی شورای عالی اعمال و پس از کنترل توسط دبیرخانه شورای عالی ابلاغ گردد. ضمناً نظرات دستگاه‌های تخصصی وزارت نیرو و سازمان حفاظت محیط زیست در امر توسعه و استقرار جمعیت و فعالیت جهت حفظ حیات دریاچه ارومیه اخذ و در طرح لحاظ گردد.

اسناد طرح ناحیه به شرح زیر می‌باشد:

- سند شماره ۱- نقشه منطقه‌بندی و نقشه کاربری اراضی
- سند شماره ۲- ضوابط نحوه استفاده از اراضی
- سند شماره ۳- سطح‌بندی خدماتی و مراکز جمعیتی
- سند شماره ۴- تعیین اولویت استقرار عملکردها و خدمات

در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌ها مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، اسناد و مدارک طرح متعاقباً جهت اجرا ابلاغ خواهد شد.

اصلاحیه مصوبه احداث مرکز تحقیقات، آموزش و درمان سرطان

در پهنه S221 شهر تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۴/۱۰، موضوع بند چهار صورتجلسه شماره ۴۹۱ کمیسیون ماده ۵ شهر تهران (احداث مرکز تحقیقات، آموزش و درمان سرطان در پهنه S۲۲۱ - با

طرح‌های موضوعی ویژه با تصویب شورای عالی) را مجدداً مورد بررسی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

سطح اشغال از ۸۰۰۰ به ۱۱۰۰۰ مترمربع و تعداد طبقات از ۴ به ۹ طبقه افزایش یابد.

الحاق اراضی و تعیین کاربری اراضی ساحلی بندرعباس جهت احداث پروژه تفریحی - تجاری مجتمع گردشگری جهان نما موسوم به راه ابریشم

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۴/۱۰ خود موضوع الحاق اراضی و تعیین کاربری اراضی ساحلی بندر عباس جهت احداث پروژه تفریحی - تجاری مجتمع گردشگری جهان نما موسوم به راه ابریشم را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

با احداث پروژه مجتمع گردشگری جهان نما در شهر بندر عباس و در اراضی به وسعت ۶۴/۵ هکتار (۲۷ هکتار در محدوده شهر و در پهنه G31 و N11 - ۱۲/۵ هکتار در حریم شهر و ۲۵ هکتار به صورت استحصالی از دریا) موافقت و مقرر گردید:

- ۱- نقشه کاربری اراضی و جدول سرانه‌ها پس از بررسی و کنترل دبیرخانه شورای عالی ابلاغ گردد.
- ۲- مجوزهای لازم از مراجع ذیربط در خصوص استحصال زمین از دریا اخذ شود. (سازمان بنادر و دیانوردی و سازمان حفاظت محیط زیست)
- ۳- نقشه‌های معماری مجموعه با رویکرد معماری ایرانی و اسلامی تهیه و ارائه گردد.

مغایرت اساسی سنندج (تعاونی مسکن حمل و نقل)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۴/۱۰ خود موضوع مغایرت سنندج مربوط به الحاق به محدوده و تعیین کاربری مسکونی حدود ۱۱/۳ هکتار اراضی مربوط به تعاونی مسکن حمل و نقل و کارگران سنندج (تعاونی پایانه حمل و نقل) را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

در اجرای مواد ۶ و ۷ قانون ساماندهی حمایت تولید و عرضه مسکن با الحاق اراضی ۱۱/۳ هکتار به محدوده شهر سنندج موافقت و مقرر گردید آماده‌سازی و تأمین خدمات روبنایی و زیربنایی توسط تعاونی به انجام رسیده و به تعداد اعضای تعاونی ۵۳۱ نفر فرم ج سبز ارائه و قرمز شود.

ضمناً مقرر گردید در کل اراضی مجموعاً ۵۳۱ واحد مسکونی احداث و مابقی اراضی به خدمات عمومی اختصاص یافته و نقشه کاربری اراضی و جدول سرانه‌های آن پس از کنترل در دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ابلاغ گردد و همچنین حریم سبز پیرامون به منتهی‌الیه اراضی منتقل گردد.

مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر اسدآباد (دانشگاه سید جمال‌الدین اسدآبادی)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۴/۱۷، موضوع مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر اسدآباد - دانشگاه سید جمال‌الدین اسدآبادی را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۲/۲۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با عنایت به جلسه مورخ ۹۱/۸/۲۸ شورای فنی و ارائه گزارش توجیهی، با تغییر کاربری اراضی مطابق مصوبات شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان موافقت نمود.

مغایرت اساسی شهر مریوان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۴/۱۷ خود موضوع مغایرت اساسی شهر مریوان (الحاق ۵۹۰ هکتار به محدوده شهر) را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود: با الحاق روستای موسک به مساحت ۱۱۰ هکتار و همچنین اراضی تعاونی‌های مختلف مسکن در پیرامون شهر مریوان به میزان ۴۸۰ هکتار موافقت و مقرر شد در مجموع ۵۹۰ هکتار اراضی پیشنهادی، ۵۰ درصد به خدمات عمومی و معابر اختصاص یافته و مابقی به کاربری مسکونی با تراکم ۱۲۰ درصد و حداکثر دو طبقه اختصاص یابد. نقشه کاربری اراضی پس از اخذ فرم (ج) سبز از اعضای تعاونی‌ها و ارائه لیست مذکور به دبیرخانه شورای عالی تهیه و پس از کنترل توسط این دبیرخانه، اسناد طرح ابلاغ گردد.

طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه جاسک

شورای عالی، طرح جامع ناحیه جاسک را در جلسه مورخ ۹۲/۴/۱۷ خود مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود: طرح ناحیه جاسک شامل شهرستانهای جاسک و بشاگرد مورد تصویب قرار گرفت و مقرر گردید اسناد و مدارک طرح پس از کنترل دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ابلاغ گردد.

اسناد طرح ناحیه به شرح زیر می باشد:

سند شماره ۱- نقشه منطقه بندی و نقشه کاربری اراضی

سند شماره ۲- ضوابط نحوه استفاده از اراضی

سند شماره ۳- سطح بندی خدماتی و مراکز جمعیتی

سند شماره ۴- تعیین اولویت استقرار عملکردها و خدمات

در اجرای ماده ۴۲ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌ها مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران، اسناد و مدارک طرح متعاقباً جهت اجرا ابلاغ خواهد شد.

الحاق اراضی به محدوده یزد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۴/۳۱ موضوع مغایرت اساسی یزد مربوط به الحاق ۲۵/۷۵ هکتار اراضی شهرک طوبی متعلق به تعاونی مسکن سپاه به محدوده شهر یزد را مورد بررسی قرار داد و ضمن موافقت با الحاق اراضی مذکور مقرر نمود:

۱. برای اعضاء تعاونی سپاه به تعداد ۱۰۰۰ نفر فرم (ج) قرمز شود.

۲. اجرای طرح آماده‌سازی و تأمین خدمات زیربنایی به عهده تعاونی بوده و نقشه کاربری اراضی و

جدول سرانه‌ها پس از کنترل دبیرخانه شورای عالی ابلاغ شود.

ضمناً با الحاق اراضی کارخانه شهید قندی یزد به محدوده شهر مخالفت گردید.

مغایرت اساسی سنندج (اصلاح بند ۸ مصوبه مورخ ۸۷/۵/۷ شورای عالی شهرسازی و

معماری ایران مربوط به طرح جامع سنندج)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۴/۳۱ خود موضوع مغایرت سنندج مربوط اصلاح بند ۸ مصوبه طرح جامع سنندج مورخ ۸۷/۵/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

در اجرای مواد ۶۰ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن با الحاق ۴۹/۳ هکتار اراضی موسوم به تعاونی مسکن تعمیر کاران به محدوده شهر با کاربری مسکونی، و تراکم ساختمانی ۱۸۰٪ و حداکثر در چهار طبقه با اخذ فرم ج سبز به تعداد ۹۲۰ نفر از اعضاء تعاونی موافقت و مقرر نمود نقشه کاربری اراضی و جدول سرانه‌های پیشنهادی بر اساس طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها تهیه و پس از کنترل دبیرخانه شورای عالی ابلاغ گردد.

ضرورت تهیه طرح موضعی در حریم شهر کوهسار

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۴/۳۱ خود با توجه به اینکه در وضع موجود سطح قابل توجهی از حریم شهر کوهسار را مجموعه‌های مسکونی و مجتمع‌های کارگاهی تشکیل می‌دهند و نظر به ضرورت اعمال مدیریت واحد و نظام مند نمودن ساخت و سازها و امکان کنترل میزان توسعه آنها در حریم شهر توسط شهرداری (به استناد مفاد ماده ۲ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴) ضرورت تهیه طرح موضعی ساماندهی سکونتگاه‌های فوق را در چارچوب ضوابط حریم (ابلاغی در مدارک جامع) مورد تصویب قرار داده و مقرر نمود طرح مذکور توسط اداره کل راه و شهرسازی البرز و با همکاری استانداری البرز و شهرداری کوهسار ظرف مدت ۶ ماه تهیه و پس از تصویب در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز و کنترل توسط دبیرخانه شورای عالی ابلاغ گردد.

تغییر نام ناحیه طبس

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۴/۳۱ خود با توجه به تغییر انجام شده در تقسیمات سیاسی استان‌های یزد و خراسان جنوبی، (براساس مصوبه شماره ۲۵۲۵۵۴/ت/۴۶۷۳۶ ه مورخ ۹۱/۱۲/۱۹ هیئت محترم وزیران) موضوع انتزاع شهرستان طبس از استان یزد و الحاق به استان خراسان جنوبی، مقرر نمود نام ناحیه طبس که قبلاً مشتمل بر سه شهرستان طبس، بافق و بهاباد بوده و با انتزاع فوق‌الذکر تنها شامل شهرستان‌های بافق و بهاباد خواهد بود، به نام ناحیه شرق یزد، تغییر یابد.

احداث شهرک مسکونی الغدير یزد خارج از حریم شهر یزد

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۴/۳۱ خود، موضوع احداث شهرک مسکونی الغدير یزد خارج از حریم شهر یزد را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با جانمایی و احداث شهرک مسکونی الغدير یزد خارج از حریم شهر یزد و حمیدیا موافقت نمود و مقرر گردید در اجرای دستورالعمل شهرک‌سازی، در اراضی به وسعت ۱۱۲ هکتار شهرک الغدير با تعداد واحد مسکونی ۴۴۸۰ واحد و با جمعیت‌پذیری حداکثر ۱۶۵۰۰ نفر و حداکثر در دو طبقه ایجاد گردد و مراحل احداث آن به انجام برسد. ضمناً مدرک مالکیت اراضی در زمان اخذ موافقت تأسیس از شرکت عمران شهرهای جدید ارائه شود. همچنین فرم (ج) اعضا به تعداد ۴۴۸۰ خانه‌دار اخذ گردد.

طرح جامع - تفصیلی شهر ارسک

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۴/۳۱ طرح جامع - تفصیلی شهر ارسک را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۱/۵ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان خراسان جنوبی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- پایه جمعیتی بر اساس سرشماری رسمی کشور در سال ۱۳۹۰ در نظر گرفته شود و وفق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۷ افزایش یابد.

۲- کاربری های مسکونی حاشیه شهر که ساخته نشده حذف و از محدوده شهر خارج گردد و کاربری های مسکونی بزرگ مقیاس ساخته شده داخل بافت شهری به خدمات تغییر یابد به قسمی که سرانه مسکونی پیشنهادی حداکثر به ۱۰۳ مترمربع (برابر وضع موجود) برسد. مسیل و حریم آن در بخش غربی شهر تا حد خیابان اصلی شمالی جنوبی شهر از محدوده شهر خارج گردد. همچنین معابر شهری خارج از محدوده شهر در نقشه کاربری های پیشنهادی شهر حذف گردد.

۳- عناوین کاربری های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

۴- نقشه منطقه بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۴۴۰۵ نفر در محدوده ای به وسعت ۱۳۷/۰۱ هکتار شامل کاربری های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۴/۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۵۷۶/۳ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان رسیده بود.

اصلاح حریم شهر بناب (موضوع روستای قره چیق)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۴/۳۱ اصلاح حریم شهر بناب (موضوع روستای قره چیق) را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۸۹/۱۲/۲۶ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با توجه به مباحث و تصمیمات جلسه قبلی (مورخ ۹۲/۹/۲۰ شورای فنی) از آنجایی که مطابق تبصره ۲ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک ونحوه تعیین آنها، روستاهایی که به موجب طرح‌های مصوب جامع و هادی در داخل حریم شهرها واقع شوند در صورت رسیدن به شرایط شهر شدن، شهر مستقل شناخته نشده و به صورت منفصل به عنوان ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق شهر اصلی تلقی و اداره خواهد شد و برای آنها در قالب طرح‌های جامع و تفصیلی، ضوابط و مقررات ویژه متضمن امکان استمرار فعالیت‌های روستایی تهیه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت. لذا با توجه به همسویی موضوع طرح ناحیه، در صورت تصویب شهر شدن روستای قره چیق توسط هیأت محترم دولت، نسبت به انجام مراحل قانونی مبنی بر خروج روستای مذکور از حریم شهر بناب اقدام خواهد گردید.

طرح جامع - تفصیلی شهر خوسف

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۴/۳۱، طرح جامع - تفصیلی شهر خوسف را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۱/۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان جنوبی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به ۱۴۰۷ افزایش می‌یابد.
- ۲- کاربری‌های با عنوان باغ مسکونی واقع در حاشیه شهر که به محدوده اضافه شده‌اند از محدوده شهر خارج گردند همچنین کاربری‌های تجهیزات و تأسیسات و پیرامون آن حدفاصل معبر مصلی و معبر مثلثی شکل حذف و از محدوده خارج گردد و معبر غرب مصلی با اصلاح هندسی به معبر مجاور بیمارستان (ضلع غربی) متصل گردد و اراضی الحاقی در بخش غربی شهر پیرامون محله‌های باغان و جومیان نیز از محدوده شهر خارج گردد.
- ۳- توصیه می‌گردد به منظور پخشایش بهتر خدمات در بخش شرقی و جنوب شرقی شهر و همچنین روستاهای الحاق شده قبلی به محدوده شهر با بررسی کامل اراضی دولتی واگذار نشده،

نسبت به کاهش سطح کاربری مسکونی به نفع کاربری‌های خدمات عمومی (آموزشی، بهداشتی، فرهنگی و...) در طرح تفصیلی اقدام شود.

۴- نقشه منطقه بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرحهای جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و همچنین مطابق استانداردهای مصوب شورای عالی ضوابط مجاز و مشروط و ممنوع ارائه گردد.

۵- در ضوابط و مقررات اساس طرح جامع عبارات حدود جمعیت‌پذیری و در حد تغییرات حذف گردد و اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی براساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۶- مقرر گردید اسناد مربوطه به تأمین منابع آب و مکانیابی محل دفع زباله و طرح تصفیه خانه فاضلاب به همراه ضوابط و مقررات مربوطه به آن در زمان ابلاغ مدارک طرح ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۹۷۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۳۵۱ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۹ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۴۵۹ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

اصلاح حریم شهر دلیجان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۴/۳۱ اصلاح حریم شهر دلیجان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین

وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۶/۲۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مرکزی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب حریم ۴۱۹۰/۱۲ هکتاری شهر مقرر نمود:

نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع با مشخص نمودن اراضی منابع ملی و کشاورزی تهیه و ارائه گردد.

الحاق روستای شیشوان به محدوده شهر عجب شیر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۴/۳۱ الحاق روستای شیشوان به محدوده شهر عجب شیر را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۸/۲۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و به استناد قانون تعاریف در خصوص الحاق روستاهای واقع در حریم و با توجه به پیوستگی کالبدی و نزدیکی به شهر همچنین به منظور حفظ باغات و اراضی کشاورزی با الحاق روستای شیشوان به شهر عجب شیر دقیقاً برابر محدوده مصوب طرح هادی موافقت و مقرر گردید اراضی حد فاصل روستا با شهر موجود و هر گونه اراضی که غیر از محدوده طرح هادی مصوب به شهر با کاربری باغات و کشاورزی به عنوان اساس طرح لحاظ و هر گونه تغییر آن منوط به تصویب در شورای عالی شهرسازی و معماری باشد.

الحاق ۳/۵ هکتار از اراضی بنیاد مسکن به محدوده شهر مود

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۴/۳۱، موضوع الحاق ۳/۵ هکتار از اراضی بنیاد مسکن به محدوده شهر مود را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۲/۲۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان جنوبی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد

و با الحاق ۳/۵ هکتار از اراضی بنیاد مسکن واقع در شمال شهر به محدوده شهر صرفاً به منظور تأمین مسکن مهر و با شرط تأمین خدمات مورد نیاز موافقت نمود.

طرح مجموعه شهری اصفهان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۴/۳۱ طرح موضوع مجموعه شهری اصفهان را پیرو جلسه مورخ ۹۲/۳/۲۰ خود مورد بررسی مجدد قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود: با توجه به اعمال نظریات کمیته فنی شورای عالی و اصلاحات انجام شده، طرح مجموعه شهری اصفهان به تصویب رسید.

طرح مجموعه شهری اصفهان شامل بخش‌هایی از شهرستان‌های اصفهان، برخوار و میمه، نجف آباد، لنجان، مبارکه، فلاورجان و خمینی شهر بوده و در برگیرنده ۳۶ شهر، ۱۲ بخش، ۳۳ دهستان و ۷۰۶ آبادی در مساحتی بالغ بر ۸۳۴۷ کیلومتر مربع است. جمعیت مجموعه شهری اصفهان در سال ۱۳۸۵ معادل ۳۲۳۲۱۹ نفر بوده که از این تعداد ۲۹۰۱۶۴۹ نفر جمعیت شهری (۸۹/۸ درصد) و ۳۳۰۴۷۰ نفر را جمعیت روستایی (۱۰/۲ درصد) تشکیل می‌دهند جمعیت این مجموعه شهری با نرخ رشد سالانه ۱/۵۵ درصد به ۴۰۷۵۸۰۰ نفر در افق طرح پیش‌بینی می‌گردد که بر حسب نقاط شهری و روستایی سال ۱۳۸۵، تعداد ۳۶۴۲۸۰۰ نفر (۸۹/۴ درصد) ساکن در نقاط شهری و ۴۳۳۰۰۰ نفر (۱۰/۶ درصد) ساکن در نقاط روستایی خواهند بود.

تهیه طرح ویژه برای تمامی پهنه‌های شهر شوشتر و چارچوب شرح خدمات آن

پیرو بند ۲-۳ مصوبه مورخ ۹۰/۱۲/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری مبنی بر تهیه طرح ویژه برای پهنه‌های تاریخی شهر شوشتر و تدوین شرح خدمات ویژه برای این طرح، این شورا با تهیه طرح ویژه برای تمامی پهنه‌های شهر شوشتر در قالب طرح تفصیلی موافقت نمود و مقرر گردید شرح خدمات مربوطه ظرف مدت یکماه توسط دفتر طرح‌های کالبدی تهیه و از طریق دبیرخانه شورای عالی ابلاغ گردد.

الحاق اراضی کشت و صنعت فتح‌المبین به محدوده شهر کاشان

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۴/۷/۲۷ خود مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر کاشان (الحاق اراضی موسوم به فتح‌المبین به محدوده) را پیرو تکالیف مصوبه جلسه مورخ ۹۴/۵/۱۹ شورای عالی مورد بررسی قرار داد و به شرح ذیل اتخاذ تصمیم نمود:

۱- در خصوص تدقیق محدوده کسر شده مربوط به تپه سیلک مقرر شد:

۱-۱- محدوده عرصه و حریم درجه یک تپه تاریخی سیلک مطابق آخرین نقشه تدقیق شده مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری به مساحت مجموع ۱۰۲ هکتار (مطابق نقشه پیوست) از محدوده کسر و در حریم به عنوان پهنه میراثی تاریخی تثبیت شود. ضمناً با توجه به اینکه عرصه و حریم تپه‌های مذکور در سازمان میراث فرهنگی در دست بازبینی است، در صورت تغییر محدوده عرصه و حریم تپه‌های سیلک، مراتب مطابق آخرین ابلاغ سازمان میراث فرهنگی در طرح لحاظ شود. بدیهی است هرگونه فعالیت و دخالت در عرصه، صرفاً در اختیار سازمان میراث فرهنگی می‌باشد. به علاوه، هرگونه فعالیت زراعی در حریم درجه یک تپه‌های سیلک اولاً تابع ضوابط سازمان میراث فرهنگی و در صورت عدم مخالفت با ضوابط مذکور، در چارچوب قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها خواهد بود.

۲- در خصوص تدقیق محدوده اراضی الحاقی فتح‌المبین

۱-۲- با عنایت به اینکه مطابق اسناد موجود، حدود ۱۸۰۰ خانوار واجد شرایط در کاشان وجود دارد محدوده مورد نیاز با توجه به بعد خانوار و سرانه‌های شهری مصوب طرح جامع کاشان، با احتساب ۲۰ درصد سهم شهرداری جهت اعمال تبصره ۴ ذیل ماده واحد قانون تعیین وضعیت املاک معادل ۱۵۰ هکتار خواهد بود. لذا مقرر می‌گردد طرح تفکیکی اراضی الحاقی در مساحت ۱۵۰ هکتار با رعایت الزامات طبیعی زمین، دسترسی و همجواری‌های آن با تأمین سرانه‌های خدماتی طبق مصوبه شورای عالی تهیه و پس از کنترل دبیرخانه شورای عالی همزمان با نقشه اصلاحی محدوده شهر کاشان و کسر عرصه و حریم درجه ۱ سیلک ابلاغ شود (مطابق نقشه پیوست).

۳- ضوابط ساخت‌وساز:

- تراکم متوسط ساختمانی قطعات مسکونی در ۶۰٪ سطح اشغال حداکثر ۱۲۰٪

- نصاب تفکیک قطعات مسکونی ۲۰۰ مترمربع و در بقیه کاربری‌ها معادل ضوابط طرح جامع.

- ضوابط ساخت و ساز سایر کاربری مطابق ضوابط طرح جامع مصوب کاشان.

۴- مقرر گردید جهت کنترل و نظارت هرچه بیشتر بر اراضی طرفین جاده ارتباطی اراضی فتح‌المبین و شهر کاشان سند پهنه‌بندی حریم طرح جامع به رعایت الزامات زیر اصلاح گردد.

۴-۱- درج پهنه تحت عنوان حفاظت به عرض ۵۰۰ متر در طرفین راه ارتباطی اراضی مورد نظر با شهر کاشان، با ضوابط محدودکننده هرگونه ساخت و ساز مغایر با فعالیت‌های کشاورزی.

۴-۲- ممنوعیت ایجاد محور جدید بین محدوده منفصل فتح‌المبین و شهر کاشان و همچنین ممنوعیت ایجاد دسترسی جدید از محور موجود

۵- مقرر گردید:

۵-۱- طی مکاتبه با مراجع قضائی حتی الامکان از صدور احکام قضایی که شهرداری کاشان را در حریم و عرصه تپه های تاریخی سیلک ملزم به صدور پروانه نماید جلوگیری کند.

۵-۲- با توجه به تعهد شهرداری مبنی بر اختصاص حداقل ۷۰ درصد از عایدات شهرداری از الحاق اراضی فتح المبین به آزادسازی و تملک عرصه تپه ها پیشنهاد می گردد، صندوقی تحت نظارت هیأت امناء، متشکل از نمایندگان استانداری، شورای اسلامی شهر، شهرداری، میراث فرهنگی و اداره کل راه و شهرسازی در استانداری اصفهان ایجاد و بر حسن انجام کار و هدایت منابع حاصله نظارت نماید. ضمن اینکه اداره کل راه و شهرسازی استان در دوره های زمانی ۶ ماه گزارشی از چگونگی تحقق تعهد مذکور به دبیر خانه شورای عالی ارائه نماید.

۵-۳- با توجه به اینکه طبق اظهارات نمایندگان شهرداری در عرصه تپه های سیلک تنها ۱۰ درصد پلاک ها مالکیت رسمی دارد و بقیه پلاک ها عمدتاً در اختیار متصرفین غیرقانونی است، پیشنهاد می گردد اقدامات شهرداری در الویت اول به تملک اراضی واقع در عرصه معطوف و در پلاک های واقع در حریم درجه ۱ با توجه به مجاز بودن فعالیت سبک کشاورزی صرفاً بر تحقق ضوابط میراث و عدم ساخت و ساز غیرمجاز، متمرکز گردد.

طرح جامع - تفصیلی شهر اینچه برون

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۵/۲۱، طرح جامع - تفصیلی شهر اینچه برون را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۲/۱۹ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان گلستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- عناوین کاربری های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد و اراضی با عنوان ذخیره ضلع غربی و شمالی شهر متناسب با نیاز شهر تغییر و در غیر اینصورت (مازاد بر نیاز) حذف و از محدوده شهر خارج گردد.

۲- اراضی زراعی بخش غربی و داخل محدوده طرح هادی مصوب در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه از محدوده شهر خارج گردد.

۳- نقشه منطقه بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در

خصوص بررسی و تصویب طرحهای جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و مساحت حریم شهر در بخش غربی تا حد ممکن کاهش یابد.

۴- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

۵- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

طرح جامع شهر حاجی‌آباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۵/۲۱، طرح جامع شهر حاجی‌آباد را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۷/۲۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان جنوبی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- کنترل لازم برای رعایت حریم کنارگذر جنوب شرقی در ارتباط با محدوده پیشنهادی شهر صورت گیرد.

۲- پایه جمعیتی براساس سرشماری سال ۱۳۹۰ در نظر گرفته شده وفاق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.

۳- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

۴- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴

آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۲۸۷۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۹۵/۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۷۶۳ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

الحاق اراضی به محدوده طرح جامع شهر حاجی آباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در دهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۲/۵/۲۱ الحاق اراضی به محدوده طرح جامع شهر حاجی آباد، مصوب جلسه مورخ ۹۱/۹/۱۱ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس را مورد بررسی و با الحاق ۵/۵ هکتار زمین منابع ملی به صورت متصل به بافت موجود شهر بر روی موقعیت حدود ۳/۲ هکتاری و حدود ۲/۵ هکتاری پیشنهادی شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان با رعایت حریم مسیل، جهت تأمین نیاز فعلی و آبی مسکن مهر و با تراکم ساختمانی دو طبقه موافقت نمود.

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

طرح جامع - تفصیلی شهر خان ببین

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۵/۲۱، طرح جامع-تفصیلی شهر خان ببین را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۱/۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گلستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- نرخ رشد جمعیتی معادل نرخ رشد طرح فرادست به میزان ۲ درصد مورد تصویب قرار گرفت و مقررگردید جداول، نقشه کاربری‌ها و ... برابر جمعیت جدید اصلاح گردد.

۲- با توجه به عدم توجیه فنی لازم الحاقات بخش شرقی و شمال شرقی شهر (به غیر از الحاقات مصوب استانی به محدوده طرح‌های مصوب قبلی) در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه حداکثر تا میزان سرانه‌های مصوب شورای عالی حفظ و مابقی از محدوده شهر خارج گردد.

۳- با توجه به عدم پخشایش و مکانیابی مناسب کاربری‌های عمومی (از جمله بخش جنوبی شهر) نسبت به بررسی مجدد مکانیابی این کاربری‌ها اقدام و نقشه اصلاحی ارائه گردد.

۴- نقشه منطقه بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه ریزی و توسعه استان مصوب ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.

۵- اراضی زراعی و باغات داخل محدوده شهر به عنوان اساس طرح در دستورالعمل اساس طرح جامع تهیه و ارائه گردد.

۶- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین نامه طراحی راههای شهری ایران، مصوبه مورخ ۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۱۷۱۹۸ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۶۳/۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۶۵/۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۱۷۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر دلد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۵/۲۱، طرح جامع - تفصیلی شهر دلد را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۱/۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گلستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش می‌یابد.
- ۲- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین نامه طراحی راههای شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

- ۳- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.
- ۴- در نقشه حریم بخش حفاظت شده سازمان حفاظت محیط زیست از حریم شهر خارج و نقشه پهنه‌بندی حریم مطابق مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.
- ۵- باغات و اراضی کشاورزی بخش جنوب شرقی و جنوب غربی شهر و سایر باغات و اراضی کشاورزی در ضوابط اساس طرح جامع به‌عنوان مغایرت اساسی لحاظ گردد.
- ۶- عرض بستر و حرایم مسیل‌ها در داخل شهر در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی شهر لحاظ گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۹۷۴۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۵۵/۸۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۶/۹۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۷۴۰/۲ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر رامیان

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۵/۲۱، طرح جامع شهر رامیان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۱/۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گلستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:
- ۱- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش می‌یابد.
 - ۲- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

۳- در ضوابط اساسی حد جمعیتی و درصد تغییرات کالبدی تا ۵ درصد حذف شود و صرفاً محدوده شهر در حد تدقیق پلاک قابل تغییر خواهد بود و اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی براساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۴۹۴۹ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۶۹/۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۱/۵۴ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۱۵۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر مراوه تپه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۵/۲۱، طرح جامع شهر مراوه تپه را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۲/۱۹ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گلستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- افق طرح با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۷ افزایش می‌یابد.

۲- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

۳- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۲۸۷۸ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۷۱/۴۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۱/۵۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۷۴۲ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

تغییر کاربری اراضی موسوم به عطائی در اردبیل

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۵/۲۱ پیرو جلسه مورخ ۹۱/۸/۱۵ خود موضوع تغییر کاربری ۵۵ هکتار اراضی موسوم به عطائی واقع در جنوب شهر اردبیل از کاربری سبز و گردشگری (پارک جنگلی) به مسکونی با تامین خدمات را مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:

۱- صرفاً با تغییر کاربری ۵/۸ هکتار (مطابق مصوبه کمیسیون ماده ۵ و شورای برنامه ریزی و توسعه استان) از اراضی فوق الذکر از سبز و گردشگری به مسکونی ناخالص موافقت و مقرر گردید بقیه اراضی با کاربری مصوب طرح جامع (پارک جنگلی) تثبیت گردد.

۲- جهت تأمین کمبود سرانه فضای سبز مقرر گردید معادل مساحت اراضی تغییر کاربری یافته فوق از اراضی با کاربری مسکونی در نقاط همجوار مطابق جدول و نقشه پیوست به فضای سبز تغییر باید.

۳- نقشه کاربری اراضی پیشنهادی موضوع بند ۱ تهیه و با رعایت طرح تدقیق سرانه‌ها و کنترل دبیرخانه شورای عالی به همراه نقشه تغییر کاربری اراضی موضوع بند ۲ همزمان ابلاغ گردد.

اصلاح حریم شهر جدید پردیس

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۵/۲۱ حریم شهر جدید پردیس را در بخش شرقی فاز ۱۱ را جهت رفع تداخل با محدوده شهرستان شمیرانات مطابق نقشه پیوست اصلاح و مقرر نمود مرز تقسیمات سیاسی دو شهرستان پردیس و شمیرانات در نقطه مذکور بر حریم شهر جدید پردیس و شمیرانات در نقطه مذکور بر حریم شهر جدید پردیس منطبق گردد.

الحاق اراضی به محدوده یزد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۵/۲۱ موضوع مغایرت اساسی یزد مربوط به الحاق ۲۵/۷۵ هکتار اراضی شهرک طوبی متعلق به تعاونی مسکن سپاه به محدوده شهر یزد را مورد بررسی قرار داد و ضمن موافقت با الحاق اراضی مذکور مقرر نمود:

۱. برای اعضاء تعاونی سپاه به تعداد ۱۰۰۰ نفر فرم (ج) قرمز شود.

۲. اجرای طرح آماده سازی و تأمین خدمات زیربنایی به عهده تعاونی بوده و نقشه کاربری اراضی و

جدول سرانه‌ها پس از کنترل دبیرخانه شورای عالی ابلاغ شود.

ضمناً با الحاق اراضی کارخانه شهید قندی یزد به محدوده شهر مخالفت گردید.

طرح جامع - تفصیلی شهر اینچه برون

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۵/۲۱، طرح جامع- تفصیلی شهر اینچه برون را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۲/۱۹ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان گلستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- عناوین کاربری های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربریهای شهری و تعیین سرانه آنها مصوب مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد و اراضی با عنوان ذخیره ضلع غربی و شمالی شهر متناسب با نیاز شهر تغییر و در غیر اینصورت (مازاد بر نیاز) حذف و از محدوده شهر خارج گردد.

۲- اراضی زراعی بخش غربی و داخل محدوده طرح هادی مصوب در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه از محدوده شهر خارج گردد.

۳- نقشه منطقه بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و مساحت حریم شهر در بخش غربی تا حد ممکن کاهش یابد.

۴- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین نامه طراحی راه های شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

۵- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۶- مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می گردد.

طرح جامع شاهین شهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرو جلسه مورخ ۹۲/۵/۲۱ خود، طرح جامع شاهین شهر را که در تاریخ ۹۰/۶/۲۶ شورای برنامه ریزی و توسعه استان گیلان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- نقطه نظرات شورای فنی دفتر طرح‌های کالبدی (۵ بند) در طرح لحاظ گردد.
- ۲- توسعه کاربری صنعتی پیشنهادی حذف شود.
- ۳- جدول سرانه‌ها و نقشه کاربری اراضی بر اساس طرح تدقیق سرانه‌ها و تعاریف و مفاهیم کاربری‌ها اصلاح گردد.
- ۴- حریم و محدوده شهر با مناطق حفاظت شده و پارک‌های ملی تحت حفاظت سازمان محیط زیست تداخل نداشته باشد.
- ۵- پس از کنترل و بررسی دبیرخانه شورای عالی طرح ابلاغ گردد.

مغایرت اساسی تهران (تغییر کاربری اراضی واقع در شمال غرب میدان ونک)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۵/۲۱ خود پیرو جلسه مورخ ۹۰/۸/۲ موضوع تغییر کاربری پلاک‌های ثبتی ۶۱۱ الی ۶۰۸ و ۶۲۹ الی ۷۰/۶۳۳ واقع در شمال غرب میدان ونک به مساحت حدود ۱/۸۵ هکتار از کاربری پارک عمومی به مجتمع تجاری و اداری را مجدداً مورد بررسی قرار داده و مطابق مفاد مصوبه مورخ ۹۰/۱۱/۲۵ کمیسیون ماده ۵ تهران (شماره ۴۸۴) مقرر نمود:

- ۱- ۷۰٪ از ملک موصوف به صورت فضای باز و سبز در اختیار شهرداری تهران قرار گیرد.
- ۲- ۳۰٪ باقیمانده آن مستحدثات به صورت تجاری و اداری و قسمت زیرزمین آن مجتمع ایستگاهی مترو طراحی گردد.
- ۳- زیر زمین‌های ۲- به پایین با سطح اشغال ۱۰۰٪ و بدون محدودیت طبقه صرفاً جهت احداث پارکینگ عمومی و اختصاصی پیش بینی گردد و زیر زمین ۱- در سطح اشغال ۸۰٪ باشد (پارک‌های عمومی در اختیار شهرداری قرار گیرد).
- ۴- فضاهای طراحی شده جهت عملکرد تجاری و اداری و... در مقیاس وسیع و بزرگ پیش‌بینی گردد و به تصویب کمیسیون ماده ۵ برسد.

مغایرت اساسی تهران (تعاونی مسکن مجلس شورای اسلامی در سوهانک)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۵/۲۱ خود با تغییر تراکم مسکونی اراضی به مساحت ۱۶۸۳۱ مترمربع (به نشانی خیابان اصلی سوهانک - کوچه بشارت - بلوک ۳ D ۱۳) از پهنه R۲۴۱ (مسکونی ویژه - بافت مسکونی ارزشمند سبز) به مجتمع بلندمرتبه مسکونی را مطابق مصوبه کمیسیون ماده ۵ شهر تهران مورد تصویب قرارداد و مقرر نمود: جهت تأمین خدمات عمومی مورد نیاز در قطعه جنوبی به مساحت ۲۴۵۱ متر اقدام و همچنین ۷ طبقه جهت احداث پارکینگ مورد نیاز و دو طبقه تجاری و ۲۶ طبقه مسکونی پیش‌بینی و طرح مربوطه پس از کنترل دبیرخانه شورای عالی ابلاغ گردد.

مغایرت اساسی شهر سقز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۵/۲۱ خود موضوع مغایرت اساسی شهر سقز (الحاق ۲۹۵ هکتار اراضی تعاونی‌های مسکن به محدوده شهر) را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

در اجرای مواد ۶ و ۷ قانون ساماندهی، حمایت، عرضه و تولید مسکن و تأیید طرح آماده‌سازی اراضی توسط دبیرخانه شورای عالی و به شرط اخذ فرم (ج) و قرمز نمودن آن برای متقاضیان به تعداد واحدهای مسکونی جانمایی شده در طرح توسط مدیرکل راه و شهرسازی استان کردستان، با الحاق ۲۵۹ هکتار اراضی به محدوده شهر و صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری موافقت گردید و مقرر گردید پس از کنترل نقشه کاربری اراضی براساس طرح تدقیق سرانه‌ها و تعاریف کاربری‌ها توسط دبیرخانه شورای عالی ابلاغ شود.

اصلاح حریم شهر جدید پردیس

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۵/۲۱ حریم شهر جدید پردیس را در بخش شرقی فاز ۱۱ را جهت رفع تداخل با محدوده شهرستان شمیرانات مطابق نقشه پیوست اصلاح و مقرر نمود مرز تقسیمات سیاسی دو شهرستان پردیس و شمیرانات در نقطه مذکور بر حریم شهر جدید پردیس و شمیرانات در نقطه مذکور بر حریم شهر جدید پردیس منطبق گردد.

تغییر کاربری اراضی بنیاد تعاون ناجا شهر تبریز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۵/۲۱ خود موضوع تغییر کاربری مجموعاً ۴۱۴۴۶ متر مربع پلاک ثبتی ۸۲۴۲ بخش ۵ شهر تبریز (بند ۷ صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ مورخ

۹۱/۴/۲۸) از کاربری‌های اداری، فضای سبز و باغ به تجاری، خدماتی، تفریحی و فرهنگی (میراث فرهنگی) را مورد بررسی قرار داد به شرح ذیل تصمیم‌گیری گردید.

۱- مجموع مساحت ۹۶۵۰/۴۱ متر مربع شامل ابنیه میراثی (ضمن واگذاری به سازمان میراث) و حرایم سبز آن حفظ گردد و با متولی مربوطه (سازمان میراث فرهنگی براساس قوانین موجود) هماهنگ گردد.

۲- حداکثر ارتفاع بناهای تجاری و خدماتی احداثی در پلاک مذکور حداکثر یک طبقه روی همکف خواهد بود.

۳- مساحت کاربری فضای سبز پیش‌بینی شده در طرح تفصیلی مصوب حفظ گردد که با توجه به نامه شماره ۹/۷۳۶۰/۱۲ مورخ ۹۲/۴/۱۲ و ۹۲/۵۰/۳۴۹۸۷ مورخ ۹۲/۵/۹ معاونت شهرسازی و معماری اداره کل راه و شهرسازی استان از محل منابع تأمین شده همین پروژه در محل دیگری احداث شده است.

اصلاح بندهایی از ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها

موضوع پیشنهاد اصلاح بندهایی از ماده ۱۰۰ قانون شهرداری در جلسه مورخ ۹۲/۷/۲۹ شورای عالی مطرح و مقرر شد گزارش آن در اختیار اعضای شورای عالی قرار گیرد و پس از بررسی در یک جلسه کمیته فنی، نتیجه در جلسه آتی شورای عالی به بحث و تبادل نظر گذارده شود.

اعلام مصوبه طرح کالبدی منطقه جنوب شرق

شورای عالی، طرح کالبدی منطقه جنوب شرق را در جلسه مورخ ۹۲/۷/۲۹ خود مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

۱- پیشنهادات کمیته فنی در طرح لحاظ گردد.

۲- با توجه به طولانی شدن روند انجام مطالعات و بررسی و تصویب مقرر گردید اطلاعات پایه طرح به روز گردد.

۳- از آنجا که بخشی از پروژه‌های پیشنهادی مطالعات به دلیل موارد پیش گفته نهایی شده‌اند، لذا گزینه‌های پیشنهادی در این زمینه از مطالعات حذف گردد.

۴- با توجه به وجود خلاءهای قانونی فی‌مابین طرح کالبد منطقه و طرح آمایش سرزمین و عدم اتمام طرح آمایش منطقه‌ای در محدوده مورد مطالعه پیشنهاد می‌گردد مطالعات آمایش سرزمین در پیوند همین طرح، در محدوده طرح کالبدی تهیه گردد.

۵- مقرر گردید پیشنهادات اجرایی طرح منطقه‌ای جنوب شرق و سایر طرح‌های منطقه‌ای مبنای برنامه‌ریزی و اجرای پروژه‌های عمرانی در وزارتخانه‌های عمرانی و زیربنایی قرار گیرد.

- ۶- مقرر شد مشاور موضوع تأثیرات همجواری با استان هرمزگان را مد نظر قرار دهد.
- ۷- ایجاد اجماع و هماهنگی در نیروهای اجتماعی و فرهنگی منطقه مورد توجه قرار گیرد.
- ۸- مدل مدیریت توسعه و مرحله‌بندی و زمان‌بندی طرح تهیه شود.
- ۹- دبیرخانه شورای عالی زمینه‌های پایش و کنترل اجرایی طرح را فراهم نموده و متعاقب آن، طرح را ابلاغ نماید.

طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه ازنا - الیگودرز

شورای عالی، طرح جامع ناحیه ازنا - الیگودرز را در جلسه مورخ ۹۲/۸/۱۳ خود مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

- ۱- نقطه نظرات شورای فنی دفتر طرح‌های کالبدی و دبیرخانه شورای عالی در طرح لحاظ و اصلاح گردد.
- ۲- مناطق چهارگانه محیط زیست در قالب سند جداگانه و به عنوان پهنه مستقل حفاظتی در طرح قرار گیرد.

اسناد طرح ناحیه به شرح زیر می‌باشد:

- سند شماره ۱- نقشه منطقه‌بندی و نقشه کاربری اراضی
- سند شماره ۲- ضوابط نحوه استفاده از اراضی
- سند شماره ۳- سطح بندی خدماتی و مراکز جمعیتی
- سند شماره ۴- تعیین اولویت استقرار عملکردها و خدمات

بررسی عملکرد کمیسیون‌های ماده پنج استان‌ها و پیشنهاد گردش کار برای آنها

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۸/۱۳ موضوع بررسی عملکرد کمیسیون‌های ماده پنج استان‌ها و پیشنهاد گردش کار برای آنها را مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:

۱. راهکارهای فوری و کوتاه‌مدت در خصوص اصلاح گردش کار کمیسیون در تهران و شهرستان به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه شود.
۲. معیار مغایرت‌های اساسی و نحوه تشخیص آن تهیه گردد.
۳. تصویری از وضعیت مالیه شهرداری‌های شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر توسط معاون محترم وزارت کشور ارائه گردد.

طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه نقده

شورای عالی، طرح جامع ناحیه نقده را در جلسه مورخ ۹۲/۸/۱۳ خود مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

۱- پیشنهادهای مشخص در قالب تعریف پروژه‌هایی جهت بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ناحیه و همچنین بهبود سطح سرویس شبکه راه‌ها به منظور یکپارچگی ترافیک درون شهری و برون شهری در نظر گرفته شود.

۲- اطلاعات طرح بروزرسانی گردد.

۳- طرح در دبیرخانه شورای عالی مطرح و با لحاظ نمودن نقطه نظرات اعضای شورای عالی نهایی گردد.

اسناد طرح ناحیه به شرح زیر می‌باشد:

سند شماره ۱- نقشه منطقه بندی و نقشه کاربری اراضی

سند شماره ۲- ضوابط نحوه استفاده از اراضی

سند شماره ۳- سطح بندی خدماتی و مراکز جمعیتی

سند شماره ۴- تعیین اولویت استقرار عملکردها و خدمات

در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌ها مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، اسناد و مدارک طرح متعاقباً جهت اجرا ابلاغ خواهد شد.

بررسی سند مصوب طرح نوسازی اراضی عباس آباد و تغییرات بعدی آن

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۸/۲۷ سند مصوب طرح نوسازی اراضی عباس آباد و تغییرات بعدی آن را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

ضمن تشکر از شرکت نوسازی اراضی عباس آباد نسبت به انجام پروژه‌های مصوب و نگاه جدید به حوزه قلمرو عمومی؛ مقرر نمود کمیته فنی شورای عالی شهرسازی و معماری نسبت به انطباق طرح مصوب شورای عالی با وضعیت حاضر اعلام نظر نماید.

طرح جامع - تفصیلی شهر احمد سرگوراب

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۸/۲۷ طرح جامع-تفصیلی شهر احمد سرگوراب را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین

وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۸/۸/۸۹ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گیلان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

۲- کلیه اراضی زراعی واقع در حاشیه شهر در مجاورت خط محدوده، از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر بافت کالبدی موجود و کاربری‌های پیشنهادی منطبق گردد.

۳- آندسته از اراضی زراعی و باغی داخل محدوده که امکان خروج آنها بصورت پیوسته ممکن نیست به صورت جزیره‌ای از محدوده خارج شود.

۴- مفاد مصوبه هیأت دولت در خصوص تبدیل روستای احمد گوراب به شهر بررسی گردد و از الحاق نقاط سکونتی غیرمشمول مصوبه مذکور به شهر خودداری گردد.

۵- جداول سطوح و سرانه‌های کاربری‌های پیشنهادی با نقشه‌ها کنترل، هماهنگ و اصلاح گردد.

۶- با عنایت به سرانه بسیار زیاد مسکونی و خدمات شهر در وضع موجود حتی‌الامکان از پیشنهاد کاربری‌های شهری در اراضی زراعی خودداری گردد.

۷- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آئین نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

۸- نقشه منطقه‌بندی حریم با محدودیت اراضی زراعی ارائه گردد.

۹- مبنای جمعیت موجود شهر به سال ۱۳۹۰ تغییر و اصلاح شود و افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.

۱۰- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۱۱- مقرر گردید اسناد و مدارک نهایی طرح قبل از ابلاغ توسط کمیته فنی (شماره ۲) کنترل و پس از تأیید ابلاغ گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۲) معادل ۲۸۹۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۳۸/۶۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۶/۶ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۴۵۲/۵۸۷۴ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر پاریز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۸/۲۷ طرح جامع - تفصیلی شهر پاریز را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۵/۱۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و

تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

۲- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.

۳- آن بخش از اراضی حاشیه محدوده طرح هادی مصوب قبلی که در داخل محدوده شهر قرار دارد، با توجه به عدم ساخت و ساز و در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه از محدوده شهر خارج گردد.

۴- اراضی مسکن مهر (مصوب) واقع در شمال شهر و خدمات مربوط به آن و کاربری آموزش عالی ضلع جنوبی آن در داخل محدوده شهر قرار گیرد و سایر کاربری‌های حد فاصل تا بافت کالبدی شهر حذف و از محدوده شهر خارج و با وضع موجود در حریم تثبیت گردد.

۵- حرایم و بستر مسیل در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی لحاظ گردد.

۶- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.

۷- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۸- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۷/۹/۷۳ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۶۲۴۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۴۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۱/۸ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۳۸۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر رابر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۲۷/۸/۹۲ طرح جامع-تفصیلی شهر رابر را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۱۲/۲/۹۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۷ افزایش یابد.
- ۲- در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی کاربری با عنوان صنایع (لکه‌های رنگ بنفش) واقع در شمال و جنوب شهر و شمال غربی، در حدنقشه طرح جامع مصوب قبلی شهر، به کاربری‌های خدماتی متناسب با نیاز شهر و مطابق مصوبات شورای عالی و به تفکیک ارائه شود.
- ۳- باغات واقع در محدوده شهر، تابع ماده ۱۴ قانون زمین شهری منظور و در دفترچه ضوابط و مقررات ذکر شود.
- ۴- اراضی زراعی و باغات واقع در حاشیه شهر، به شرط عدم ایجاد حقوق مکتسبه از محدوده شهر خارج شود و خط محدوده منطبق بر حد کالبدی ساخت و ساز شهری موجود منطبق شود.
- ۵- پیشنهاد اصلاح عرصه باغ تاریخی به میزان ۳ مترمربع مورد تأیید نمی‌باشد و برای تعریض معبر، طبق ضوابط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، بایستی از ضلع روبروی معبر تأمین شود.
- ۶- در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مختصات نقاط حریم شهر ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از

مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۳۹۹) معادل ۲۰۱۰۷ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۷۴۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۶۳۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر زندگی آباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۸/۲۷ طرح جامع-تفصیلی شهر زندگی آباد را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۰/۹/۲۶ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- اراضی اضافه شده به محدوده مصوب پیشین شهر در ضلع غربی شهر و پلاکهای اضافه شده در شمال و شرق شهر حذف و از محدوده شهر خارج شود و در قسمت غربی خط محدوده منطبق بر لبه بیرونی کمربندی قرار گیرد.

۲- به منظور حفظ و حراست دو اثر تاریخی ثبت شده (خانه و مسجد) واقع در جوار یکی از معابر اصلی شهر، نحوه بارگذاری و ضوابط تراکم پیشنهادی و نوع کاربری آنها مطابق ضوابط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری باشد.

۳- درخصوص اراضی باغات و زراعی داخل محدوده شهر مطابق دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری عمل شود و با همان کاربری به‌عنوان اساس طرح جامع تثبیت گردد و همچنین باغات و اراضی زراعی حاشیه شهر از محدوده شهر خارج شوند.

۴- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری کنترل گردد.

۵- حریم و بستر مسیل در قسمت غربی شهر در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی مشخص شود.

۶- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

۷- در نقشه منطقه‌بندی حریم پهنه با عنوان قابلیت توسعه و همچنین کلیه معابر واقع در حریم شهر حذف شود.

۸- در نقشه حریم شهرکاری با عنوان قابلیت استقرار انبار و پایانه به ضلع شرقی در سمت کاربری قابلیت کارگاه صنایع مزاحم منتقل گردد و مبادی ورودی شهر با پوشش حریم سبز طراحی گردد.

۹- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۱۰- در راستای نیل به سیاستهای کلان شورای عالی شهرسازی جهت منطقی کردن الگوی مصرف اراضی شهر و سرانه‌های مربوط بر کاهش سرانه‌های مسکونی (در حد جدول جمعیت‌پذیری مطالعه شده) به نفع سرانه خدمات عمومی شهر تأکید می‌نماید. مشاور موظف است با رعایت حقوق مکتسبه موارد فوق را در نقشه کاربری اراضی طرح و ضوابط مربوطه را لحاظ نماید.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۷) معادل ۹۵۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۷۸/۳ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۸۷۰/۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر عشق‌آباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۸/۲۷، طرح جامع-تفصیلی شهر عشق‌آباد را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۴/۱۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان جنوبی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.

۲- اراضی زراعی و باغات در ضلع غربی و شمال شهر از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه بندی حریم شهر قرار گیرد.

۳- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

- ۴- کلیه حرائم قنوات موجود در شهر در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی مشخص شود.
- ۵- اراضی با کاربری پیشنهادی آموزش عالی در شرق شهر حذف و از محدوده شهر خارج و این اراضی باوضع موجود در حریم شهر تثبیت گردد.
- ۶- اراضی با کاربری ورزشی تثبیت و اراضی با کاربری درمانی در حد سرانه مصوب شورای عالی تثبیت و مابقی اراضی با کاربری درمانی (در بدنه محور) به کاربری خدمات مورد نیاز شهرتبدیل گردد.
- ۷- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین نامه طراحی راه های شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و شبکه معابر در غرب شهر خارج از بافت حذف گردد.
- ۸- کاربری های ضلع جنوبی که در نقشه طرح های شهر تصویب شده، در نقشه منطقه بندی حریم شهر تثبیت گردد.
- ۹- کلیه پهنه های خارج از حریم از جمله شهرک صنعتی در نقشه حریم پیشنهادی حذف گردد.
- ۱۰- لکه های مسکونی در نقشه حریم در حد محدوده طرح های روستایی یا بافت موجود تدقیق شود.
- ۱۱- کمربندی فضای سبز پیشنهادی در طرح های مصوب واقع در ضلع جنوب و جنوب شرقی شهر حفظ شود.
- مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۶۴۷۵ نفر در محدوده ای به وسعت ۳۱۴ هکتار شامل کاربری های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۰/۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۳۹۸ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر فاریاب

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۸/۲۷ طرح جامع شهر فاریاب را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۶/۱۱ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان کرمان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۴ افزایش یابد.

- ۲- عناوین کاربری پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اصلاح شود.
- ۳- اسناد و مدارک مربوط به افزایش به محدوده مصوب طرح‌های قبلی به تفکیک مصوبه استانی ارائه گردد.
- ۴- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوب مورخ ۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و اصلاح شود.
- ۵- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۹۷۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۵۹۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۶/۲ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۴۱۳/۴ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر کدکن

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۸/۲۷، طرح جامع-تفصیلی شهر کدکن را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۰/۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:
- ۱- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.
- ۲- کلیه اراضی زراعی حاشیه شهر از محدوده شهر خارج شود و اراضی با کاربری فضای سبز و گردشگری حد فاصل مسیل و معبر اصلی شمالی جنوبی و همچنین کلیه باغات داخل محدوده شهر به عنوان اساس طرح جامع منظور گردد،
- ۳- خط حریم شهر به نحوی اصلاح گردد، که چاه آب واقع در ضلع شمال شهر، جهت تامین آب شرب داخل حریم شهر قرار گیرد همچنین پهنه مستعد گردشگری در حریم پیشنهادی حذف گردد و نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه

استان مصوب ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.

۴- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۴۷۱۶ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۱۸/۷۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۹/۷۱ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۶۶۲ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر گلباف

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۸/۲۷، طرح جامع-تفصیلی شهر گلباف را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۲/۱۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.

۲- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

۳- با توجه به وجود گسل فعال در شرق شهر وعدم تعیین دقیق محل گسل و به تبع آن عدم تعیین حریم گسل، خط محدوده در قسمت شرقی با رعایت حریم و بستر رودخانه برافست ساخته شده موجود منطبق گردد و باغات حاشیه شرقی از محدوده شهر خارج گردد و برای کلیه ساخت و سازهای مجاز در پهنه مابین خط محدوده شرقی شهر و محور اصلی شهر (خیابان ولیعصر عج)، ضوابط ویژه با رویکرد (تثبیت ساخت و سازهای موجود و محدود شدن پروانه‌های ساختمانی با

رعایت حقوق مکتسبه، عدم افزایش تراکم ساختمانی) تدوین و مورد اجرا گذاشته شود وضوابط ساخت وساز مطابق مقررات ملی ساختمان و آیین نامه زلزله ایران (آیین نامه ۲۸۰۰) تدوین گردد.

۴- اراضی باغات و زراعی به عنوان اساس طرح جامع منظور گردد و مطابق دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری عمل شود.

۵- کمربندی پیشنهادی ضلع شرقی به جهت عدم ضرورت و توجیه فنی کافی حذف و شبکه معابر پیشنهادی تا حد ممکن بر بافت ارگانیک شهر منطبق شود.

۶- حریم قنات در قسمت شمال غربی شهر در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی لحاظ گردد.

۷- نقشه منطقه بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرحهای جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه ریزی و توسعه استان مصوب ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۱۰۴۴ نفر در محدوده ای به وسعت ۷۴۵ هکتار شامل کاربری های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۴/۸ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۵۰۴ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر لاهیجان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۸/۲۷، طرح جامع شهر لاهیجان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۵/۵ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان گیلان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- عناوین کاربری‌های پیشنهادی و سرانه آنها مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربریهای شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و پس از کنترل توسط دبیرخانه شورای عالی ابلاغ گردد.

۲- با الحاق روستاهای شاده‌سر، لاشیدان مطلق و بخشی از روستای حاج سلیم محله به شرط اصلاح محدوده و تقلیل آن به حد کالبدی ساخت و سازهای وضع موجود روستاها موافقت شد.

۳- با الحاق روستای شیخان‌بر به محدوده طرح جامع موافقت شد. (مشروط به اجرای حریم سبز بدنه ورودی حاشیه جاده)

۴- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۵- خط محدوده ابلاغی سازمان میراث فرهنگی می‌بایست بر روی نقشه طرح جامع منعکس شود (با توضیح ویژه برای آن) و تمامی عرصه‌های بناهای تاریخی حفظ شود (با رعایت ضوابط حریم آنها)

۶- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.

۷- در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه، قطعه زمین زراعی بزرگ مقیاس واقع در جنب کارخانه سبک‌سازی و بیمارستان و اراضی واقع در شمال کمربندی نیز از محدوده شهر خارج شود و اراضی واقع در جنوب خیابان شیخ زاهد نیز از محدوده حذف می‌شود.

۸- کمربندی پیشنهادی مشاور در قسمت غرب به جنوب شهر، از نقشه محدوده طرح جامع و نقشه شبکه معابر پیشنهادی حذف شود.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۱۳۰۰۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۶۴۱ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۱/۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۳۹۷ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر نگار

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۲/۸/۲۷، طرح جامع - تفصیلی شهر نگار را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۰/۹/۲۶ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه

مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

۲- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۷ افزایش یابد.

۳- در قسمت اساس طرح جامع بند مربوط به جمعیت حذف شود.

۴- خط محدوده پیشنهادی درحد محدوده طرح هادی مصوب قبلی، با کاهش اراضی فاقد حقوق مکتسبه و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن محدود و تدقیق گردد و همچنین ساخت‌وسازهای واقع در شمال شهر در حریم شهر تثبیت گردد.

۵- اراضی با عنوان «اراضی مناسب توسعه شهری» از نقشه منطقه‌بندی حریم حذف شود.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۳۹۹) معادل ۱۱۳۷۸ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۰۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۸ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۴۲۴/۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

بازنگری تقسیمات ناحیه‌ای استان مازندران (۹۲/۸/۲۷)

پیرو مصوبات مورخ ۸۵/۵/۳۰ و ۷۹/۱۱/۱۷ شورای عالی شهرسازی و معماری در زمینه تصویب «طرح ناحیه نوشهر مشتمل بر شهرستانهای تنکابن و رامسر» و «طرح شهرستانهای چالوس و نوشهر» و به منظور دستیابی به طرحی یکپارچه برای ناحیه نوشهر، تهیه طرح ناحیه نوشهر مشتمل بر شهرستانهای نوشهر، چالوس، تنکابن، عباس‌آباد و رامسر مطابق با شرح خدمات همسان ۱۹ و ارائه پیشنهادات لازم برای پهنه‌های ویژه موجود در ناحیه چون برنامه ریزی کالبدی، تهیه ضوابط مربوطه و... مورد تصویب قرار گرفت. لازم به ذکر است شهرستان تنکابن به علت تغییر در تقسیمات سیاسی به دو شهرستان عباس‌آباد و تنکابن تقسیم شده است.

طرح جامع - تفصیلی شهر نودژ

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۸/۲۷ طرح جامع - تفصیلی شهر نودژ را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۰/۹/۲۶ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- بخشی از اراضی ۷۵/۳ هکتاری اختصاص یافته به مسکن مهر واقع در شرق شهر، براساس ثبت نام متقاضیان و تعهدات ایجاد شده در داخل محدوده شهر قرار گرفته و مابقی حذف و از محدوده شهر خارج گردد.

۲- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۳- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.

۴- اراضی با عنوان طبیعی واقع در شمال شهر و اراضی زراعی و باغات واقع در حاشیه شهر، از محدوده شهر خارج و در داخل نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مشخص شود و بر این اساس شبکه معابر اصلاح و تکمیل گردد.

۵- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۸۷۳۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۷۲۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۲/۱ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۲۶۴/۷ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح ویژه مطالعات و برنامه‌ریزی حوزه آبخیز سد طالقان

شورای عالی شهرسازی و معماری پیرو جلسه مورخ ۸۵/۵/۱۶ خود در جلسه مورخ ۹۲/۸/۲۷، در خصوص تهیه طرح ویژه مطالعات و برنامه‌ریزی حوزه آبخیز سد طالقان، به استناد ماده ۶ «آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران ناحیه‌ای، محلی و...» مقرر نمود طرح مذکور ظرف مدت یک ماه در کمیته فنی شورای عالی شهرسازی و معماری بررسی و جهت تصویب نهایی به شورای عالی ارسال گردد.

انتقال کارخانه سرب و روی زنجان و تعیین کاربری جایگزین برای آن

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۹/۱۱ انتقال کارخانه سرب و روی زنجان و تعیین کاربری جایگزین برای آن را مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود: با توجه به نظر استاندار محترم مقرر شد، در صورت تأیید ضرورت انتقال کارخانه به محل دیگر، ضمن انجام مطالعات ارزیابی زیست محیطی و تأیید آن در مراجع ذیصلاح برای محل جدید، مراتب به شورای عالی شهرسازی و معماری جهت تعیین کاربری جایگزین برای محل فعلی ارجاع گردد.

اتخاذ تصمیم در زمینه نحوه تهیه طرح‌های هادی

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۹/۱۱ موضوع «اتخاذ تصمیم در زمینه نحوه تهیه طرح‌های هادی» را مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود: موضوع توسط نمایندگان وزارت کشور و وزارت راه و شهرسازی مورد بررسی قرار گرفته و پس از ارائه گزارش به شورای عالی شهرسازی و معماری، تصمیم‌گیری لازم مورد اتخاذ قرار گیرد.

طرح جامع - تفصیلی شهر قطور

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۹/۲۵ طرح جامع-تفصیلی شهر قطور را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۸/۲۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- مقرر گردید با توجه به ظرفیت جمعیت‌پذیری شهر جمعیت پیش‌بینی شده به میزان ۶۲۰۹ نفر برای سال ۱۴۰۲ لحاظ گردد.

۲- مقرر گردید جرایم کمی و کیفی رودخانه در طرح لحاظ گردد و اراضی اضافه شده به محدوده مصوب قبلی در بخش جنوبی شهر، از محدوده شهر خارج و حذف گردد و صرفاً بخش ساختمان شهرداری در جنوب تا حد ساختمان مذکور و همچنین کاربری آموزشی (مدرسه ساخته شده در بخش جنوب غربی خارج از طرح هادی مصوب) به محدوده طرح قبلی اضافه می‌شود. حریم راه آهن نیز در بخش شمالی دقیقاً رعایت گردد و خط محدوده در بخش شمالی در حد حریم جنوبی رودخانه و راه آهن تدقیق شود.

۳- کلیه علائم و رنگ‌های کاربری خارج از محدوده شهر در نقشه کاربری پیشنهادی حذف گردد.

۴- خط حریم در بخش شمالی به ضلع جنوبی حریم رودخانه منطبق شود و صرفاً در بخش شمالی بر خط محدوده منطبق شده و گورستان نیز در حریم باقی بماند.

۵- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۶- بنا به پیشنهاد اعضای محترم کمیته فنی مشاور مورد تشویق دبیرخانه شورای عالی قرار گیرد. مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

الحاق اراضی به میزان ۶۸ هکتار به محدوده شهر کمیجان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۹/۲۵ الحاق اراضی به میزان ۶۸ هکتار به محدوده شهر کمیجان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۸۷/۱۲/۲۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مرکزی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:

- ۱- اراضی الحاقی شمال شهر با عنوان مسکن مهر در حد ساخت و ساز و کلیه تعهدات ایجاد شده در محدوده باقیمانده و مابقی اراضی مسکن مهر از محدوده شهر خارج گردد.
- ۲- با توجه به زراعی بودن و نوعیت باغی اراضی پیشنهادی الحاقی، همچنین عدم تحقق سطوح و سرانه‌های طرح مصوب و خالی بودن اراضی داخل محدوده شهر و عدم توجیه فنی لازم با الحاق سایر بخش‌های پیشنهادی (اراضی واقع در شمال، غرب، جنوب و شرق شهر) مخالفت گردید.

طرح جامع شهر کامفیروز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۹/۲۵ طرح جامع شهر کامفیروز را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۰/۹ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- مقرر شد جمعیت پایه بر اساس سرشماری ۱۳۹۰ در جداول لحاظ و جمعیت پیشنهادی مشاور به میزان ۳۸۷۰ نفر برای افق طرح سال ۱۴۰۵ مصوب گردید.
- ۲- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.
- ۳- اراضی با کاربری اداری و مسکونی الحاقی به محدوده قبلی طرح مصوب با توجه به عدم نیاز و توجیه فنی از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده در این بخش بر خط محدوده طرح مصوب قبلی منطبق شود و اراضی تپه بیلو (شرق شهر) در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه از محدوده شهر خارج گردد و در حد کالبدی موجود تدقیق شود.
- ۴- با توجه به قرارگیری آرامستان پیشنهادی در خارج از حریم شهر، حریم پیشنهادی به قسمی اصلاح گردد که آرامستان در حریم پیشنهادی قرار گیرد (حریم تا انتهای آرامستان اضافه شود) پهنه کارگاهی در حد وضع موجود تثبیت گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

طرح جامع شهر نور

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۹/۲۵ طرح جامع شهر نور را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۰/۲۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مازندران به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- عناوین کاربری پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اصلاح و ارائه شود.

۲- میدان پیشنهادی جنوب شرقی شهر و کلیه معابر خارج از محدوده شهر حذف گردد.

۳- جمعیت به میزان ۳۴۰۱۲ نفر برای افق طرح سال ۱۴۰۵ مورد تأیید قرار گرفت و مقرر شد مشاور جداول و سرانه‌ها همچنین نرخ رشد را براساس سقف جمعیتی افق طرح بازبینی و اصلاح نماید.

۴- کلیه پهنه‌ها و کاربری‌های خارج از محدوده شهر در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی از جمله پهنه گردشگری در اراضی مستحدثه ساحلی و دریا حذف گردد.

۵- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۶- اراضی ساخته نشده جنوب شهر حد فاصل کمربندی پیشنهادی جنوب تا بافت کالبدی موجود (اراضی زراعی پیشنهادی طرح هادی) با تهیه طرح آماده‌سازی مناسب به قسمی که کمبودهای خدمات شهری جبران و امکان ایجاد کاربری‌های عمومی مورد نیاز شهر را فراهم نماید در محدوده شهر باقی بماند و همچنین اراضی با کاربری مسکونی اضافه شده به محدوده مصوب در جنوب غربی شهر (شمال کنار گذر) از محدوده شهر خارج گردد.

۷- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه

استان مصوب ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و حریم شهر در بخش جنوبی در حد حریم مصوب قبلی منطبق گردد وحد نهایی حریم‌ها از نظر تقسیمات کشوری بازنگری شود.

۸- برای مجتمع‌های اقامتی - توریستی ضلع شمال شهر (مجاور ساحل) ضوابط و مقررات خاصی جهت حفظ منظر شهری دریا لحاظ گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

پروژه ایران زمین در شهرک قدس

گزارش تفصیلی حادثه فروریزی گود پروژه ایران زمین در جلسه مورخ ۹۲/۹/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح شد. این گزارش به دستور وزیر راه و شهرسازی از جنبه انطباق با ضوابط معماری و شهرسازی و مقررات مصوب طی طرح‌های جامع و تفصیلی تهران توسط دبیرخانه شورای عالی و معماری و شهرسازی و همچنین از حیث فرایند صدور مجوزهای ساخت و جنبه‌های با اهمیت فنی توسط کارشناس متخصص نظام مهندسی و کنترل ساختمان مأموریت یافته از سوی وزیر تهیه گردیده بود. مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی نیز گزارشی از جنبه‌های با اهمیت فنی این حادثه به شورا ارائه نمود.

در نهایت شورای عالی شهرسازی و معماری صورتجلسه شماره ۵۱۴ کمیسیون ماده ۵ شهر تهران مورخ ۹۱/۷/۳۰ در خصوص احداث پروژه ایران زمین در شهرک قدس را لغو و مقرر نمود؛ شهرداری تهران ظرف مدت یکماه پیشنهاد جدیدی در خصوص اراضی مذکور به شورای عالی شهرسازی ارائه نماید. در طول این مدت وظیفه حفاظت از پروژه مذکور بر عهده مالک می‌باشد در عین حال این موضوع نافی مأموریت ذاتی شهرداری تهران در حفاظت از پروژه و پیرامون آن نمی‌باشد.

تجدیدنظر طرح مجموعه شهری تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۹/۲۵ موضوع تجدیدنظر طرح مجموعه شهری تهران را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود؛

الف) تهیه طرح بازنگری و بروزآوری مجموعه شهری تهران شامل دو استان تهران و البرز

ب) با توجه به مشکلات و مسائل موجود در منطقه و تا زمان تصویب طرح به روزآوری مذکور، اقدامات زیر در مجموعه شهری تهران مورد عمل قرار گیرد:

- عدم ایجاد نقطه سکونت جدید تحت هر عنوان (شهر، روستا، شهر جدید، شهرک)
- عدم تغییرات در تقسیمات سیاسی در محدوده مجموعه شهری تهران
- عدم تغییر خط محدوده و حریم نقاط جمعیتی موجود (و با توجه به حریم پایتخت)
- تأکید مجدد بر رعایت آخرین مصوبه هیئت وزیران در خصوص شعاع ۱۲۰ کیلومتری شهر تهران
- دبیرخانه شورای عالی موظف است گزارشی از تصمیمات کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی و کمیسیون ماده ۵ استان را هر ۶ ماه یکبار به شورای عالی ارائه نماید.

بررسی مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۹/۲۵ مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر تهران را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

لازم است دبیرخانه با همکاری شهرداری تهران (رصدخانه شهر تهران) نسبت به ارزیابی تغییرات طرح تفصیلی نسبت به طرح جامع شهر تهران اقدام و ارائه گزارش نمایند. همچنین لازم است گزارش کامل در مورد تدقیق جمع جبری و واقعی کاربری‌های سبز و خدمات عمومی و دیگر کاربری‌های اصلی به تفکیک مناطق موضوع طرح، ظرف یکماه آینده به شورای عالی ارائه نمایند.

اتخاذ تصمیم در زمینه بهسازی بافت‌های باارزش روستایی

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۱۰/۹ موضوع «اتخاذ تصمیم در زمینه بهسازی بافت‌های با ارزش روستایی» را مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:

شورای عالی ضمن تقدیر از اقدامات بهسازی در حوزه روستاهای واجد ارزش‌های کالبدی، با تأکید بر ادامه حرکت یادشده، بر توجه به حفاظت علمی و تداوم ارزش‌های کالبدی بومی و لزوم بررسی شرح خدمات طرح‌های هادی روستایی در روستاهای واجد ارزش را مورد توجه قرار داده و برای ارائه شرح خدمات ویژه روستاهای واجد ارزش‌های معمارانه، موضوع را به کمیته فنی ارجاع نمود.

تداخل حریم بروات با محدوده شهرک ارگ جدید بم

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۱۰/۹ تداخل حریم بروات با محدوده شهرک ارگ جدید بم را مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:

رفع تداخل حریم بروات با محدوده شهرک ارگ جدید بم مطابق نقشه کارگروه امروزی‌رینایی و شهرسازی شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان به دبیرخانه شورای عالی، ارسال و پس از کنترل دبیرخانه ابلاغ گردد.

مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر تهران (پروژه بانک ملت)

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۱۰/۹ موضوع مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر تهران (پروژه بانک ملت) را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

موضوع مصوبه شماره ۵۰۷ کمیسیون ماده ۵ شهر تهران در خصوص پروژه موسوم به باشگاه بانک ملت (باغ معنوی) مطرح و با توجه به عدم انطباق مصوبه مذکور با طرح جامع و تفصیلی شهر تهران و عدم توجیه کارشناسی، لغو و مقرر شد شهرداری تهران نسبت به جلوگیری از اقدامات اجرایی پروژه فوق اقدام نماید.

وضعیت حریم پایتخت

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۱۰/۹ موضوع وضعیت حریم پایتخت را مورد بررسی قرار داد و ضمن استماع گزارش برنامه راهبردی مدیریت و برنامه‌ریزی حریم پایتخت که توسط مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران تهیه شده بود مقرر نمود:

۱- مطالعات راهبردی حریم پایتخت ظرف مدت یک ماه آینده و پس از بررسی کمیته فنی جهت تصویب به شورای عالی شهرسازی ارائه گردد.

۲- از آنجایی که طرح پیشنهادی تقسیمات کشوری در وزارت کشور در حال بررسی می‌باشد موضوع مستثنی نمودن حریم پایتخت و حریم کلانشهرهای کشور از موضوع مفاد ماده ۲ قانون تعاریف محدوده و حریم ...، همچنین لغو قانون الحاق یک بند و ۳ تبصره به ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها و نیز اصلاح تقسیمات کشوری در حریم مصوب پایتخت در قالب طرح فوق‌الذکر توسط معاون محترم عمران و توسعه شهری و روستایی وزارت کشور پیگیری و گزارش مربوط ظرف مدت ۲ ماه آینده به شورای عالی شهرسازی ارائه خواهد شد.

۳- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی با نظارت دبیرخانه شورای عالی معماری و شهرسازی در اسرع وقت نسبت به تهیه طرح‌های روستاهای فاقد طرح واقع در حریم پایتخت اقدام و محدوده کلیه روستاهای واقع در حریم پایتخت را تدقیق و بر روی زمین نشانه‌گذاری نماید.

۴- تا قبل از اجرایی شدن حریم مصوب پایتخت:

- ایجاد هرگونه شهر و شهرستان جدید در حریم مذکور ممنوع شود.
- تا قبل از اصلاح قوانین، وزارت کشور و شهرداری تهران تدابیر واحدی را برای کنترل ساخت و سازها و صدور مجوزهای احداث بنا و برخورد با تخلفات جهت وحدت رویه به شهرداری‌های واقع در حریم پایتخت ابلاغ نمایند.
- آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ معطل مانده در حریم پایتخت بدون اغماض توسط شهرداری تهران اجرایی گردد و گزارشی از اقدامات آتی را در شورای عالی مطرح شود.
- با توجه به کارآمدی قانون نظارت بر گسترش شهر تهران در گذشته وزارت کشور با همکاری وزارت راه و شهرسازی بازنگری و احیای قانون مذکور و تعریف دوباره حوزه عمل آن را مورد بررسی قرار داده و نتیجه را حداکثر تا ۶ ماه آینده به شورای عالی شهرسازی ارائه نمایند.
- وزارت کشور و شهرداری تهران با هماهنگی یکدیگر رویه ای واحد برای کنترل و جلوگیری از ساخت و سازها در حریم پایتخت بویژه در حاشیه روستاها اتخاذ نمایند.
- وزارت راه و شهرسازی با همکاری استانداری تهران وضعیت مالکین و تعاونی‌های مستقر در حریم شمال و شمال شرق تهران در اجرای نظر مقام معظم رهبری (۱۳۸۷) در خصوص اراضی یاد شده مبنی بر آزاد شدن اراضی مذکور و تبدیل آنها به فضای سبز و طبیعی و ارائه زمین و خانه معوض به مالکان ذیحق، ظرف ۶ ماه آینده را تعیین تکلیف نماید.

طرح انتقال پادگان بجنورد

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۱۰/۹ طرح انتقال پادگان بجنورد را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

ضمن تصویب کلیات موضوع مقرر شد نقطه نظرات کمیته فنی شورای عالی در طرح لحاظ و مدارک پس از کنترل دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ابلاغ گردد.

طرح انتقال پادگان تبریز

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۱۰/۹ طرح انتقال پادگان تبریز را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

با توجه به قانون مصوب و لزوم انتقال پادگان تبریز، ضمن موافقت با کلیات موضوع به شرح توافق درصدي استان، مقرر شد جهت انطباق کاربری‌ها با ضوابط تجدید نظر طرح جامع تبریز، موضوع ظرف ۲ ماه طی یک جلسه در کمیته فنی شورای عالی بررسی و نتیجه جهت تصویب نهایی به شورای عالی ارائه گردد.

طرح جامع شهر بهاران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۰/۹، طرح جامع شهر بهاران را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۱/۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- پایه جمعیتی براساس سرشماری سال ۱۳۹۰ در نظر گرفته شود و جمعیت ۱۲۳۶۳ نفر برای افق ۱۴۰۳ تصویب شد.

۲- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد و کاربری‌های پیشنهادی واقع در حریم لوله گاز حذف گردد. اراضی با کاربری موسوم به مسکونی با تأمین خدمات در صورت ایجاد حقوق مکتسبه به مسکونی تبدیل و در غیراینصورت به صورت اراضی زراعی در محدوده تثبیت گردد.

۳- نقشه منطقه بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و حریم لوله گاز در نقشه حریم نیز اصلاح گردد و در قسمت غربی خط حریم بر لبه بیرونی حریم رودخانه منطبق شود. (حریم رودخانه زاینده‌رود رعایت گردد) همچنین پهنه صنایع مزاحم در حریم به صنوف و مشاغل مزاحم تغییر یابد.

۴- براساس تبصره ۳ مصوبه ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری نقشه کاربری‌هایی که می‌توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرد ازجمله پارک، زمین‌های ورزشی و... را تهیه و ارائه گردد.

۵- مصوبات سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در خصوص دهکده تفریحی در جلسه ابلاغ طرح ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۳) معادل ۱۲۳۶۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۹۶ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۱/۲ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۷۱۶/۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر پیربکران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۰/۹ طرح جامع شهر پیربکران را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۱/۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- پایه جمعیتی براساس سرشماری سال ۱۳۹۰ در نظر گرفته شود و جمعیت ۱۵۴۸۸ نفر برای افق سال ۱۴۰۵ تصویب گردید.

۲- اراضی با عنوان طبیعی در شمال شرق شهر به‌عنوان اساس طرح منظور شود و همچنین اراضی با عنوان حریم در قسمت جنوب شرق شهر با کاربری سبز حفاظتی تثبیت شده و به عنوان اساس طرح منظور شود.

۳- اراضی باغات و کشاورزی در بافت میانی (جزیره) قسمت فوقانی و تحتانی کانال، از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر قسمت حد کالبدی موجود ساخته شده تدقیق شود و در قسمت جنوب غربی شهر خط محدوده شهر بر لبه ی رودخانه زاینده رود قرار گیرد.

۴- محور خدماتی در نقشه کاربری پیشنهادی به کاربری‌های متناسب با طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

۵- طرح ویژه جمع آوری آبهای سطحی به صورت طرح موضعی در زمان تهیه طرح تفصیلی در محدوده شهر تهیه شود.

۶- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرحهای جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه ریزی و توسعه استان مصوب ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.

۷- براساس تبصره ۳ مصوبه ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری نقشه کاربری‌هایی که می‌توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرد از جمله پارک، زمین‌های ورزشی و... را تهیه و ارائه گردد.

۸- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

۹- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد در اساس طرح جامع آستانه تغییر در تراکم ساختمانی در تراکم کم ۳۰ درصد حذف شود.

۱۰- سرانه تاسیسات شهری مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۳) معادل ۱۵۴۸۸ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۸۰/۶ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۰/۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۸۸۲/۲ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

الحاق اراضی به محدوده طرح جامع شهر شوسف

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۰/۹، الحاق اراضی به محدوده طرح جامع شهر شوسف را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۹/۹ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان جنوبی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با الحاق ۵ هکتار از اراضی واقع در شمال شهر (در قسمت شمال شرقی میدان پیشنهادی) صرفاً جهت اختصاص به مسکن مهر مشروط به تامین سرانه‌ها ی مورد نیاز موافقت نمود.

طرح جامع شهر عسگران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۰/۹ طرح جامع شهر عسگران را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۵/۲۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- با توجه به تعداد متقاضیان، مسکن مهر پیشنهادی در سمت شمال غربی شهر در حد مساحت ۲ هکتار داخل محدوده شهر قرار گرفته و مابقی از محدوده شهر خارج گردد.
- ۲- کاربری ذخیره مسکونی در قسمت شمال شهر در حد طرح‌های قبلی تدقیق و سایر اراضی از محدوده شهر خارج گردد.
- ۳- اراضی باغات و کشاورزی داخل محدوده به عنوان اساس طرح جامع منظور گردد و اراضی کشاورزی در قسمت جنوب غربی شهر از محدوده شهر خارج گردد.
- ۴- اراضی تجاری - خدماتی در غرب بلوار شهدا با توجه به اینکه در محدوده طرح هادی قبلی بوده است به کاربری فضای سبز با حفظ قبور تاریخی تغییر یابد.
- ۵- مستندات انتزاع روستای الور در زمان ابلاغ طرح تکمیل و ارائه گردد.
- ۶- در جهت ساماندهی و طراحی ورودی شهر، فضای سبز در ورودی شرقی شهر به‌عنوان اساس طرح جامع تثبیت شود.
- ۷- معابر خارج از محدوده شهر و معابر مربوط به دسترسی محلی در نقشه کاربری‌های پیشنهادی حذف گردد.
- ۸- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

۹- در نقشه حریم پیشنهادی پهنه اراضی توسعه شهری و مسکن مهر حذف گردد و پهنه گردشگری به پهنه کشاورزی با قابلیت گردشگری تبدیل گردد و همچنین حریم شهر در قسمت شمال برکمربندی تدقیق گردد و در سایر قسمت‌ها با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تا ۵ برابر محدوده کاهش یابد و تجهیزات و تأسیسات شهری در نقشه مشخص گردد. همچنین مختصات محدوده شهر در نقشه حریم شهر مشخص گردد.

۱۰- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد و در اساس طرح جامع تغییر ۱۰ درصدی در جمعیت پذیری، محدوده، کاربری و حریم شهر حذف شود. ۱۱- براساس تبصره ۳ مصوبه ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری نقشه کاربری‌هایی که می‌توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرد از جمله پارک، زمین‌های ورزشی و... را تهیه و ارائه گردد. مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۴) معادل ۵۶۸۱ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۵۷/۷۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۶ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۱۰۸ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر فولادشهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۰/۹، طرح جامع شهر فولادشهر را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۰/۶/۲۶ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- افق طرح با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به ۱۴۰۶ تغییر می‌یابد.

۲- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

۳- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۶۰۸۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۱۱۳/۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۱/۶ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۷۸۲۴۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر قدمگاه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۰/۲۳، طرح جامع - تفصیلی شهر قدمگاه را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۷/۲۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- مقرر شد در بخش جنوبی شهر ورودی با تقلیل باند فضای سبز حاشیه راه از ۵۰ متر به ۱۰ متر و لحاظ ۲۸/۵ متر از آکس محور برای راه و حریم برای اراضی پیرامون طرح موضعی مناسب با موضوعیت اسکان گردشگری و جهانگردی و پذیرایی تهیه شود و به جداره‌ها و طراحی شهری و امکانات کمپینگ و پذیرایی توجه ویژه گردد و مسیرهای پیاده و محدودیت‌های ترافیکی مد نظر قرار گیرد.

۲- کلیه باغات و اراضی کشاورزی همچنین کاربری فضای سبز داخل محدوده شهر به عنوان اساس طرح جامع در بخش مغایرت اساسی لحاظ گردد و اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد و هرگونه تفکیک و ضوابط ساخت و ساز تابع ماده ۱۴ قانون زمین شهری و قانون حفظ و گسترش فضای سبز خواهد بود.

۳- در بخش شمالی شرقی شهر کاربری آموزش عالی (واقع در حریم) حذف و حاشیه سبز معبر جنوب و غرب آموزش عالی حذف گردد و خط محدوده بر لبه معبر مجاور منطبق گردد. مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۶۰۴۵ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۶۸/۴۴ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۵/۸ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۲۰۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر ماهان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۰/۲۳، طرح جامع شهر ماهان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۸/۲۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- پایه جمعیتی بر مبنای آخرین سرشماری سال ۱۳۹۰ اصلاح و افق طرح به سال ۱۴۰۷ با جمعیت ۲۲۳۹۲ نفر افزایش یابد.

۲- مقرر گردید در بخش غربی شهر اراضی غرب محور شمالی - جنوبی روستای لنگر از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر لبه بیرونی محور شمالی - جنوبی موجود منطبق گردد. در بخش شمال غربی نیز خط محدوده شهر در حد کالبدی وضع موجود با رعایت حقوق مکتسبه منطبق گردیده و کاربری زراعی و باغات از محدوده شهر خارج گردد. در بخش شمال شرقی نیز بخش شرقی امتداد خیابان طالقانی از محدوده شهر خارج گردد و معبر پیشنهادی در این بخش (رینگ اصلی) در حریم قرار گیرد. در بخش جنوب غربی (جنوب خیابان اصلی شرقی غربی) کلیه اراضی در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه حذف و از محدوده شهر خارج گردد.

۳- مقرر گردید برای کاربری طبیعی بخش شمالی بلوار شرقی - غربی ورودی شهر، طرح موضعی مناسب جهت تدقیق و تعیین کاربری تعیین شود.

۴- کلیه باغات و اراضی زراعی و پارک‌ها و فضای سبز به‌عنوان اساس طرح ذکر گردد.

۵- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

۶- ضوابط ومقررات خاص جهت حفظ و نگهداری معبر مقابل آستانه شاه نعمت اله ولی تدوین گردیده و جهت ساماندهی آن نیز تهیه طرح موضعی پیشنهاد گردد.

۷- براساس تبصره ۳ مصوبه ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی ومعماری نقشه کاربری‌هایی که می‌توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرد از جمله پارک، زمین‌های ورزشی و... را تهیه و ارائه گردد.

۸- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درخصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۲۲۳۹۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۷۲۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۷۲۸۳ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر مهریز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۰/۲۳، طرح جامع شهر مهریز را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۴/۱۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان یزد به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- افق طرح با حفظ سطوح، سرانه و جمعیت پیشنهادی به میزان ۳۶۱۱۲ نفر به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.

۲- حرایم قنات‌ها و سایر حرایم در نقشه کاربری‌های پیشنهادی لحاظ گردد و باغات و اراضی زراعی لبه‌های محدوده شهر از محدوده شهر خارج گردد و باغات و اراضی زراعی داخل شهر در صورت عدم امکان خروج به عنوان اساس طرح لحاظ گردد و هر گونه ساخت و ساز در این محدوده‌ها تابع ماده ۱۴ قانون زمین شهری خواهد بود. اراضی مسکونی جنوب غرب شهر (جنوب ورزشی و تأسیسات شهری) از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر لبه معبر شمالی - جنوبی مجاور منطبق گردد و همچنین دامداری‌ها و اراضی بایر ضلع جنوب شرقی حذف و از محدوده شهر خارج و خط محدوده در این بخش به لبه مسکونی موجود منطبق شود. گورستان‌های موجود شهر به عنوان فضای سبز در نقشه کاربری پیشنهادی لحاظ شود (به نظر نماینده سازمان حفاظت محیط زیست در صورت امکان حفظ شود).

۳- با توجه به نقش گردشگری و وجود بافت‌های تاریخی در بخش پیشنهادات تهیه طرح موضعی برای محور سواره - پیاده مورد تاکید قرار گیرد.

۴- رینگ پیشنهادی در غرب شهر با توجه به عدم وجود دلایل فنی و توجیه لازم و نیز احتمال ایجاد زمینه توسعه ناهمگون و تأثیرات کالبدی حذف شود.

۵- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درخصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و در نقشه پهنه‌بندی حریم آثار تاریخی موجود در حد نشانه‌گذاری مشخص گردد و حرایم راه و محدوده‌های روستاهای واقع در حریم نیز تدقیق گردند.

۶- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی براساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۳۶۱۱۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۲۲۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۶/۲ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۶۷۰۴ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

بررسی باغات کرج

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۱۰/۲۳ خود موضوع باغات کرج را مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:

اعضای مربوط شورای عالی، آقایان دکتر حجت، دکتر حناچی، مهندس خندان‌دل، مهندس جلالی و دکتر متصدی با هدف بررسی باغات شهر کرج و کاخ مروارید به کرج سفر نموده و نتیجه امر را به شورا گزارش نمایند.

همچنین مقرر شد شهرداری کرج نسبت به صدور پروانه و اقدامات اجرایی دستور توقف صادر نموده و استاندار محترم استان البرز نسبت به تحقق امر اقدام نمایند.

احداث شهرک ویلایی تماشا در خارج از شهر پردیس

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۱۰/۲۳ موضوع احداث شهرک تماشا در محدوده مجاور شهر پردیس و حریم شهر تهران را مورد بررسی قرار داد مقرر نمود:

دبیرخانه شورای عالی نسبت به بررسی حقوقی و طی مراحل تصویب مطابق "قانون تأسیس شورای عالی" و "آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌ها" و "قانون منع فروش" اقدام و نتیجه را به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه نماید. همچنین مقرر شد اعضای محترم شورا در این فاصله نظرات تخصصی خود را به دبیرخانه اعلام نمایند.

طرح جامع شهر بروجرد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرو جلسه مورخ ۹۲/۱۰/۲۳ خود، طرح جامع بروجرد را که در تاریخ ۹۰/۱۱/۲۹ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان لرستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

موارد مطروحه در کمیته فنی در دبیرخانه شورای عالی مورد توجه قرار گیرد و اعمال گردد و مشاور موظف شود با انعقاد متمم قرارداد در زمان حداکثر ۶ ماه طرح و نکات یاد شده را به روز نموده و اصلاح نماید و پس از طرح مجدد در کمیته فنی، مجدداً در شورای عالی شهرسازی مطرح گردد.

بررسی مصوبه شماره ۴۸۴

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۱۹، مصوبه مورخ ۹۲/۵/۲۱ خود در رابطه با موضوع فوق را مورد بازنگری قرار داد و ضمن لغو مصوبه شماره ۴۸۴ کمیسیون ماده ۵ شهر تهران در زمینه موضوع مذکور و در راستای اجرای مصوبه مورخ ۹۰/۱۱/۲۴ این شورا مربوط به تثبیت کاربری‌های عمومی در شهر تهران تا پایان سال ۹۵، کاربری اراضی فوق را به صورت فضای سبز عمومی تثبیت نمود.

ایجاد یکپارچگی مدیریت جغرافیایی شهری و تقسیمات کشوری و مالیه محلی و ملی در کلانشهرها

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۱۰/۳۰ موضوع «ایجاد یکپارچگی مدیریت جغرافیایی شهری و تقسیمات کشوری و مالیه محلی و ملی در کلانشهرها» را مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:

با توجه به گزارشات ارائه شده در چند جلسه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص شهرهای تهران، کرج، مشهد و سایر کلان شهرها با استناد به بند یک ماده ۲ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مقرر شد وزارت کشور و وزارت راه و شهرسازی مشترکاً پیش‌نویس لوایح مورد نیاز با هدف بازبینی در جهت ایجاد یکپارچگی مدیریت جغرافیایی شهری و تقسیمات کشوری و مالیه محلی و ملی و تبدیل باغات بزرگ مقیاس به پارک‌های عمومی در کلان شهرها را انجام و نتیجه را ظرف سه ماه جهت ارائه به هیئت وزیران تهیه و جهت تصویب به شورای عالی ارائه نمایند.

احداث شهرک تماشا در خارج از حریم شهر پردیس

شورای عالی شهرسازی و معماری شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۷ پیرو گزارش ارائه شده در جلسه مورخ ۹۲/۱۰/۲۳ موضوع احداث شهرک تماشا در خارج از حریم شهر پردیس را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود.

موضوع برای اخذ نظریه و جمع‌بندی دستگاه‌های یاد شده در مصوبه شورای عالی در یک جلسه کمیته فنی مطرح و جمع‌بندی در شورای عالی ارائه و گزارش گردد. استانداری تهران لازم است از هرگونه اقدام اجرایی تا بررسی نهایی شورای عالی در شهرک یادشده جلوگیری نماید. به تعاونی یاد شده ابلاغ شود از انجام هرگونه اقدام اجرایی باستناد قانون منع فروش تا نظریه نهایی شورای عالی خودداری نماید.

طرح جامع - تفصیلی شهر احمدآباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۷ طرح جامع - تفصیلی شهر احمدآباد را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۴/۱۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان یزد به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- جمعیت پیشنهادی با حفظ سطوح و سرانه‌ها برای افق سال ۱۴۰۵ مورد تصویب قرار گرفت.
- ۲- خط محدوده شهر در بخش شمالی بر حد کالبدی موجود منطبق گردیده و باغات و اراضی کشاورزی در کلیه قسمت‌های داخلی محدوده شهر به‌عنوان اساس طرح در بخش ضوابط و مقررات قید گردد. کمربندی پیشنهادی در بخش شمال شرقی حذف گردد و کمربندی غربی نیز در بخش ورود به اراضی زراعی و باغات حذف گردد و صرفاً پیرامون بخش شمالی تا اتصال به محور شرقی غربی مورد قبول خواهد بود. در بخش آنتنی جنوب شهر کلیه کاربری‌های مسکونی به غیر از مسکن مهر و حقوق مکتسبه حذف و بخش‌های اضافه شده به محدوده قبلی از محدوده شهر خارج گردیده و در بخش‌های داخل محدوده طرح مصوب قبلی کاربری مسکونی به کاربری خدماتی عمومی مورد نیاز شهر (با رعایت سرانه‌های مصوب شورای عالی) تغییر یابد و کلیه علائم و معابر خارج از محدوده شهر از نقشه کاربری پیشنهادی حذف گردد.
- ۳- در مورد محدوده حریم رعایت حریم مصوب شهر اردکان مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری الزامی است و نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.
- ۴- در بخش ضوابط و مقررات تراکم زیاد به متوسط تغییر یافته و ضوابط اصلاح و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۵۷۹۹ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۶۴/۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۱/۸۹ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۵۳۹ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر ایزدشهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۷ طرح جامع شهر ایزد شهر را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۰/۲۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مازندران به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد و در نقشه کاربری پیشنهادی اسکله و کلیه علائم، کاربری‌ها و رنگ‌های خارج از محدوده شهر حذف گردند.

۲- در اراضی با عنوان مسکونی موقت کاربری خدمات مورد نیاز در نقشه کاربری پیشنهادی مشخص گردد و ضوابط ومقررات ساخت و ساز در این اراضی در ضوابط ومقررات طرح جامع تهیه و ارائه گردد.

۳- در ضوابط پهنه‌های گردشگری توجه ویژه به کمپینگ‌های عمومی (ساحلی و غیرساحلی) معطوف گردد.

۴- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و عناوینی

نظیر توسعه آبی و... که خلاف مصوبات و پهنه‌های مجاز است حذف گردد و در بخش جنوبی حد حریم بر محدوده آب بندان‌ها و همراستای آن بخشی از پارک جنگلی شهرداری محدود گردد.

۵- در جدول ضوابط و مقررات مسکونی، طرح حد نصاب تفکیک در تراکم کم، متوسط و زیاد به ترتیب ۲۰۰، ۳۰۰ و ۴۰۰ متر مربع اصلاح گردد. ضمناً عرض گذر (شبکه دسترسی) نیز در هر یک از تراکم‌های مسکونی لحاظ گردد.

۶- ضوابط ویژه بلند مرتبه‌سازی براساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۴) معادل ۹۸۳۹ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۶۹۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۴ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۳۱۵۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر خانوک

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۷ طرح جامع-تفصیلی شهرخانوک را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۸/۲۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- پایه جمعیتی بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۰ اصلاح و افق طرح جامع با حفظ جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۷ افزایش یابد.

۲- اراضی مرغداری جنوب غربی شهر از محدوده شهرخارج و خط حریم بر لبه ی معابر پیشنهادی مجاور منطبق شود و کاربری‌های خدماتی پیش‌بینی در این بخش در داخل بافت و محدوده نهایی تأمین گردد. ورودی شهر با طرح موضعی متناسب تهیه و با کاربری سبز حفظ شود و در بخش جنوب شرقی نیز از آنجا که بنا به اعلام شهرداری، شورای اسلامی شهر و مدیریت شهرسازی و معماری استان اراضی برای تخصیص به خانواده شهدا در نظر گرفته شده و بر حوزه آبخوان قرار

گرفته در مکان مناسب دیگری در داخل محدوده شهر مکانیابی شود، بنابر این خط محدوده در بخش جنوب و جنوب شرقی بر محدوده طرح هادی قبلی منطبق می‌گردد.

۳- در ضوابط و مقررات بخش شمالی شهر بر رعایت حریم گسل تأکید می‌گردد و هرگونه ساخت‌وساز در بخش شمالی ممنوع و اولویت بر انتقال جمعیت به بخش جنوبی بوده و پس از انتقال جمعیت امکان تهیه طرح موضوعی و موضعی برای این بخش در حریم با کاربری‌های متناسب خواهد بود.

۴- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد. مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۵۹۰۴ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۶۶/۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۲ نفر در هکتار و حریمی به مساحت ۹۷۴ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح تفصیلی با طرح جامع شهر دورود

(الحاق روستای ناصرالدین به محدوده شهر)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۷، موضوع مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر دورود (الحاق روستای ناصرالدین به محدوده شهر را مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:

پیرو نامه شماره ۴۹۱۵۳ مورخ ۸۹/۹/۳ استاندار محترم لرستان مبنی بر لزوم بررسی پیشنهاد فوق، موضوع در جلسه مورخ ۹۲/۱۰/۲۳ کمیته فنی مطرح و مقرر گردید با توجه به اینکه طرح بازنگری جامع شهر دورود در دستور کار کارگروه امور زیر بنایی و شهرسازی استان قرار دارد موضوع الحاق

روستای ناصرالدین در قالب طرح جامع بازنگری مورد بررسی قرار گیرد و به منظور جامع نگری و ایجاد زمینه برنامه ریزی مناسب، مشاور مصوبات مذکور کارگروه امور زیر بنائی و شهرسازی و شورای برنامه ریزی و توسعه استان را مد نظر قرار دهد.

توضیح: موضوع الحاق روستای ناصرالدین به شهر دورود در کارگروه مورخ ۸۸/۹/۹ و شورای برنامه ریزی و توسعه استان مورخ ۸۸/۱۰/۱۲ مصوب گردیده بود. در همین ارتباط شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۸۹/۹/۲ مصوب نموده بود که موضوع پس از تکمیل مجدداً بررسی و مطرح شود.

انتزاع قسمت گرجی محله از شهر رستمکلا

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۷، انتزاع قسمت گرجی محله از شهر رستمکلا را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۵/۱۰ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان مازندران به تصویب رسیده بود را مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:

با توجه به اینکه طرح جامع رستمکلا در تاریخ ۹۰/۵/۲۰ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان مصوب و در تاریخ ۹۱/۷/۱۰ ابلاغ شده است و به جهت توجیهاتی که در بررسی طرح جامع مد نظر قرار گرفته و روستای گرجی محله به شهر رستمکلا در قالب طرح جامع مذکور الحاق گردیده است لذا انتزاع قسمت گرجی محله از شهر رستمکلا توجیه فنی رانداشته و بر اجرای طرح جامع مصوب تأکید می گردد. در صورت اصلاح تقسیمات کشوری مبنی بر انتزاع به جهت رفع تناقض قانونی موضوع در قالب طرح جامع بازنگری و تجدید نظر قابل بررسی خواهد بود.

طرح جامع شهر رویان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۷ طرح جامع شهر رویان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۰/۲۱ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان مازندران به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح گردد.

۲- حد محدوده جنوب شهر به معبر ۲۰ متری پیشنهادی، نهر موجود و حریم ایمنی کمربندی بسته و تدقیق گردد (از شرق به غرب) و اراضی زراعی از محدوده شهر خارج گردد.

۳- در نقشه پهنه‌بندی حریم کاربری خوابگاهی حذف وبه پهنه وضع موجود (زراعی) تبدیل گردد.
 ۴- در نقشه پهنه‌بندی حریم پهنه سکونت (روستاها) حذف و به نقطه تبدیل گردد (نمایش گرافیکی).

۵- اراضی جنگلی از پهنه حریم خارج گردد.

۶- ضوابط ویژه بلندمرتبه‌سازی براساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد.
 ۷- در جدول ضوابط ومقررات مسکونی طرح، حدنصاب تفکیک در تراکم کم، متوسط و زیاد به ترتیب ۲۰۰، ۳۰۰ و ۴۰۰ مترمربع اصلاح گردد. ضمناً عرض گذر (شبکه دسترسی) نیز در هریک از تراکم‌های مسکونی لحاظ گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۱۰۸۵۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۵۲۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۰/۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۹۵۰ هکتار تهیه وبه تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر ساروق

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۷ طرح جامع - تفصیلی شهر ساروق را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۰/۱۶ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مرکزی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- در کلیه اسناد ومدارک پایه جمعیتی برمبنای سرشماری ۱۳۹۰ اصلاح و افق طرح با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.

۲- در بخش شمالی شهر خط مصوب بر خط محدوده طرح‌های مصوب منطبق گردد (در قسمت‌هایی که خط پیشنهادی از طرح هادی بزرگتر است).

۳- اراضی با فضای سبز و باغ واقع در جنوب شرقی وجنوب غربی از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر بافت کالبدی و معابر پیشنهادی منطبق گردد.

۴- اراضی مسکونی واقع در جنوب غربی که قبلاً در طرح هادی بوده‌اند با توجه به ایجاد حقوق مکتسبه (در حد چند پلاک معدود) به محدوده شهر اضافه گردد.

۵- آثار تاریخی شهر در نقشه‌های وضع موجود و پیشنهادی لحاظ گردد.

۶- اراضی با کاربری آموزش عالی واقع در جنوب شهر از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر نزدیکترین معبر پیشنهادی به کالبد شهر منطبق گردد.

۷- کلیه اراضی زراعی که به کاربری مسکونی تخصیص یافته‌اند در صورت نداشتن حقوق مکتسبه مورد تأیید استان تازمان تصویب در شورای برنامه‌ریزی (۹۱/۱۰/۱۶) از محدوده خارج گردد و صرفاً آندسته از اراضی زراعی و باغات که دلیل واقع شدن داخل بافت امکان خروج ندارد در طرح با کاربری زراعی تثبیت گردد.

۸- کمربندی شمالی و جنوبی شهر با عنایت به عدم توجیه فنی از محدوده شهر حذف و معابر پیشنهادی پس از حذف کمربندی مذکور ساماندهی شود.

۹- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی با تأکید بر اراضی زراعی و بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۳۱۱۴ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۳۳ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۹۵۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر قورچی باشی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۷، طرح جامع - تفصیلی شهر قورچی باشی را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی

و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان ۹۲/۳/۴ به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح با حفظ سطوح و سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.
- ۲- اراضی الحاقی به محدوده طرح هادی مصوب در جنوب شهر (قسمت مثلث شکل) از محدوده شهر خارج و خط محدوده در این قسمت بر محدوده طرح هادی منطبق شود.
- ۳- کمربندی شمالی با توجه به عدم نیاز شهر حذف گردد. ضمن اینکه از درج معابر خارج از محدوده شهر خودداری گردد.

۴- اراضی با کاربری مسکونی که بر روی اراضی زراعی حاشیه شهر پیشنهاد شده اند در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه مورد تأیید استان از محدوده شهر خارج و با وضع موجود در حریم تثبیت گردد.

۵- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد. کلیه باغات و اراضی زراعی داخل شهر به عنوان اساس طرح ارائه شود.

- ۶- اراضی اختصاص یافته به آموزش عالی در حریم شهر حذف گردد.
- ۷- کشتارگاه پیشنهادی در حریم با عنایت به ضوابط زیست محیطی از محدوده شهر خارج شود.
- ۸- براساس تبصره ۳ مصوبه ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری نقشه کاربری‌هایی که می‌توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرد از جمله پارک، زمین‌های ورزشی و... را تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۲۵۳۸ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۰۶ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۴ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۵۴۸ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر ندوشن

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۷، طرح جامع - تفصیلی شهر ندوشن را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۴/۱۰ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان یزد به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- جمعیت پیشنهادی با حفظ سطوح و سرانه ها برای افق ۱۴۰۵ مورد تصویب قرار گرفت.
 - ۲- باغات و اراضی کشاورزی واقع در شمال شهر از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده در این بخش بر خط محدوده میراث فرهنگی منطبق شود و در بخش الحاقی جنوب غربی در ضوابط ونقشه کاربری های پیشنهادی خدمات تأمین گردد.
 - ۳- کاربری ورزشی پیشنهادی در بخش جنوب شرقی و همچنین رینگ شرقی حذف و خط محدوده بر لبه کاربری های مجاور منطبق شود.
 - ۴- حرایم مسیل ها و سایر حرایم در نقشه پیشنهادی اعمال گردد.
 - ۵- در محدوده ثبت شده بافت تاریخی شهر، تعریض معابر می بایستی با نظر مستقیم اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان پیشنهاد شده و در ضوابط قید گردد در طرح تفصیلی طراحی با نظر اداره کل مذکور انجام پذیرد.
 - ۶- نقشه منطقه بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و کاربری های موجود در حریم نظیر کاربری (صنعتی) به کاربری صحیح (کشاورزی) تغییر یابد و خط حریم به نحوی تغییر یابد که آرامستان در شمال شهر به حریم اضافه گردد.
 - ۷- براساس تبصره ۳ مصوبه ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری نقشه کاربری هایی که می توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرد از جمله پارک، زمین های ورزشی و... را تهیه و ارائه گردد.
 - ۸- در بخش ضوابط و مقررات ضوابط و حد نصاب تفکیک ها مورد بازنگری قرار گیرد.
- مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از

مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۲۹۱۱ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۷۱/۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۶/۹۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۶۳۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر نی ریز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۷ طرح جامع شهر نی ریز را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۹/۱۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی (۶۱۴۹۱) نفر به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.
- ۲- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.
- ۳- مقرر گردید مشاور نسبت به محاسبه جدید سطوح و سرانه‌ها با توجه به مسکن مهر، اقدام نموده و در زمان ابلاغ طرح ارائه شود. همچنین مجدداً طرح از نظر کاربری تاسیسات و تجهیزات شهری بررسی و سرانه‌های تاسیسات شهری و تجهیزات شهری با توجه به مصوبه طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه اصلاح و ارائه گردد.
- ۴- حرایم در نقشه کاربری پیشنهادی لحاظ و کاربری‌های واقع در حریم حذف گردند.
- ۵- فضای سبز واقع در جنوب شهر مورد تاکید قرار گرفت و مقرر شد: این اراضی صرفاً به عنوان فضای سبز مورد استفاده قرار گیرد و کلیه کاربری‌های تجاری و مسکونی پیشنهادی در این بخش حذف شود.

۶- نقشه منطقه بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرحهای جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع

تهیه و ارائه گردد و کلیه استفاده‌های وضع موجود در صورت وجود مجوز از مراجع تصویب قانونی فقط در حد وضع موجود نمایش داده شود و در غیراینصورت علائم شماتیک حذف گردد باتوجه به نامناسب بودن موقعیت کشتارگاه در اراضی شمال شهر- در مکان مناسب دیگری مطابق با ضوابط استقرار مکانیابی شود.

۷- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۸- براساس تبصره ۳ مصوبه ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری نقشه کاربری‌هایی که می‌توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرد از جمله پارک، زمین‌های ورزشی و... را تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۶۱۴۹۱ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۲۴۳/۷۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۴/۵۶ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۵۳۳۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

تعاونی‌های مسکن شمال و شمال شرق حریم تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۷ موضوع تعاونی‌های مسکن واقع در شمال و شمال شرق حریم تهران را مورد بررسی قرار داد مقرر نمود:

موضوع مورد بحث فقط این تعاونی‌ها را شامل نمی‌شود بلکه لازم است دبیرخانه لایحه‌ای را با هدف تثبیت فضای سبز محدوده مصوب شهر تهران (مخصوصاً محدوده شمالی) و اختصاص آن به پارک عمومی با قید فوریت ظرف مدت یکماه و با استناد به ماده ۲ قانون تأسیس شورای عالی معماری و شهرسازی ایران، به دولت ارائه نماید و ساز و کاری برای حل معضل تعاونی‌های یادشده در لایحه ارائه شود.

طرح جامع شهر ایمن شهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۲۱، طرح جامع شهر ایمن شهر را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۱/۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- کلیه اراضی زراعی، باغات و طبیعی در داخل محدوده پیشنهادی شهر با همان عنوان حفظ و به‌عنوان اساس طرح در بخش مغایرت‌های اساسی اعمال گردد (مساحت باغات وضع موجود ۱۲۵۳۷۳۶ مترمربع)

۲- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اصلاح و ارائه شود. و راهنمای نقشه کاربری‌های پیشنهادی با رنگ‌های استاندارد و قابل تشخیص ارائه گردد. در نقشه کاربری پیشنهادی صرفاً عنوان کاربری‌ها ذکر شود و تفکیک موجود و پیشنهادی حذف گردد. سرانه کاربری تأسیسات شهری مطابق مصوبات شورای عالی افزایش یابد.

۳- لیست پروژه‌های موضوعی و موضوعی پیشنهادی و طرح ویژه بافت تاریخی ابلاغی مشخص و ارائه گردد و در بخش ضوابط و مقررات طرح، ضوابط عمومی بافت‌های تاریخی و ضوابط تاریخی درج گردد.

۴- اراضی زراعی واقع در شمال مینا دشت از محدوده شهر حذف و مابقی کاربری‌ها در این قسمت اساس طرح محسوب شود.

۵- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد و معابر خارج از محدوده شهر، از نقشه کاربری‌های پیشنهادی حذف شود.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۳) معادل ۱۴۲۶۷ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۸۰/۳ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۹/۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۳۳۱۴ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر رامگرد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۲۱، طرح جامع شهر رامگرد را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۴/۱۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح جامع با حفظ سطوح و سرانه و جمعیت پیشنهادی به ۱۴۰۵ افزایش یابد.
 - ۲- عرض بستر و حریم مسیل در ضلع شرقی کنترل و بررسی و در نقشه کاربری‌های پیشنهادی اعمال گردد.
 - ۳- با توجه به طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری کاربری‌های افزوده شده به ضلع جنوب شرقی، از محدوده شهر خارج و در حریم شهر قرار گیرد.
 - ۴- معابر خارج از محدوده شهر از نقشه کاربری اراضی پیشنهادی حذف و نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آئین نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.
 - ۵- مقرر گردید مثلث ضلع شرقی حریم، محدود به کانال‌های اصلی آبیاری سد درودزن از حریم حذف و در سایر نقاط حریم شبکه جمع‌آوری آب‌های سطحی و طرح جمع‌آوری فاضلاب توسط مراجع ذیربط تهیه و اجرا شود.
 - ۶- رعایت حرایم کمی و کیفی کانال‌های آبیاری، شبکه‌های زهکشی و مسیل‌ها در حریم ضروری است. مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۳۵۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۶۵/۶۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۳۸۰/۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر زاینده‌رود

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۲۱، طرح جامع شهر زاینده‌رود را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۱/۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۷ افزایش یابد.
 - ۲- پس از استعلام حریم و بستر رودخانه زاینده‌رود از مراجع استانی، کلیه کاربری‌های پیشنهادی در حریم حذف شود.
 - ۳- جدول سطوح و سرانه‌های پیشنهادی، مجدداً براساس جمعیت پیشنهادی در افق طرح مورد اصلاح قرار گرفته و ارائه شود.
 - ۴- باغات واقع در درون بافت شهر، به‌عنوان اساس طرح قرار گیرند و گورستان سابق شهر، به‌عنوان فضای سبز شهری لحاظ شود.
 - ۵- طرح موضعی برای باغات واقع در شمال بقعه بابا شیخعلی، بنا بر پیشنهاد سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری تهیه و اجرا شود.
 - ۶- کاربری‌های پیشنهادی دانشگاهی، آرامستان و ورزشی به‌صورت نشانه در نقشه منطقه‌بندی حریم مشخص شود.
 - ۷- لکه پیشنهادی با عنوان شهرک صنعتی، با توجه به عدم نیاز به شهرک صنعتی، به‌عنوان صنوف کارگاهی مزاحم شهری تغییر یابد.
 - ۸- مساحت حریم (که ۱۱ برابر محدوده شهر است) بدلیل موزائیک شدن با حرایم شهرهای واقع در جنوب و غرب شهر و لزوم وجود درآمد پایدار برای شهرداری در شمال شهر پذیرفته شد.
 - ۹- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.
- مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۱۱۶۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۶۴ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۳/۹ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۳۲۷۲ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر عقدا

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۲۱، طرح جامع شهر عقدا را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۲/۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان یزد به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.

۲- حریم و پهنه بندی مورد تصویب و بررسی قرار گرفت.

۳- مقرر شد اراضی مسکن مهر جنوب شهر به صورت مثلی از محدوده شهر خارج گردد و اراضی تفکیک شده بخش غربی آن (جنوب غربی شهر) در صورت واگذاری به عنوان مسکن مهر در محدوده باقی بماند. همچنین گورستان بخش غربی شهر از محدوده شهر خارج گردد. کاربری پیشنهادی در ورودی شمال غربی شهر به کاربری فضای سبز تغییر یابد.

۴- عرض بستر و حریم مسیل در ضلع شرقی در نقشه کاربری‌های پیشنهادی ارائه گردد و همچنین محدوده بافت تاریخی در نقشه کاربری پیشنهادی مشخص گردد و کلیه علائم و معابر و... در خارج از محدوده در نقشه کاربری‌های پیشنهادی حذف گردد.

۵- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۲۰۴۱ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۹۹/۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۰/۲۱ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۰۴۵/۷ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر محمدآباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۲۱، طرح جامع شهر محمدآباد را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۰/۲۶ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- جمعیت شهر با توجه به افزون جمعیت روستای گزموم به شهر محمدآباد برای افق ۱۴۰۵ به میزان ۴۸۴۹ نفر با نرخ رشد ۴/۰۳ مورد تصویب قرار گرفت.

۲- مقرر شد اراضی شمال غرب شهر (مسکن مهر و اراضی مجاور) در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه از محدوده شهر خارج و در غیر اینصورت خدمات در همین بخش در طرح تفصیلی پیش بینی گردد. همچنین اراضی ضلع غربی شهر حد فاصل معبر شمالی - جنوبی کناری با معبرشریانی درجه ۲ موازی این معبر، در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه (طبق بررسی دبیرخانه شورای عالی) حذف و از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده به لبه بیرونی معبر مجاور (شریانی درجه ۲) منطبق گردد و سرانه فضای سبز در حد مصوبات شورای عالی اصلاح گردد.

۳- نقشه منطقه بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و مساحت محدوده حریم تا حد مصوبات شورای عالی کاهش یابد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۴۸۴۹ نفر در محدوده ای به وسعت ۲۰۳/۳ هکتار با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۳/۸ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۵۵۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر مروست

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۲۱، طرح جامع - تفصیلی شهر مروست را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۲/۵ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان یزد به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح با حفظ سطوح، سرانه و جمعیت پیشنهادی (۱۰۴۸۷) به سال ۱۴۰۲ افزایش یابد.
 - ۲- اراضی بخش شمال شهر در حد تعهد ایجاد شده مسکن مهر و پروانه صادر شده با خدمات مورد نیاز به صورت منفصل به محدوده مصوب قبلی الحاق می گردد همچنین کاربری پدافند و مابقی کاربری های پیشنهادی (غیر از وضع موجود) حفاصل این اراضی با محدوده قبلی شهر حذف گردد.
 - ۳- نقشه منطقه بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و صرفاً کاربری های موجود در حریم نمایش داده شود و از درج کاربری های پیشنهادی در حریم خودداری گردد و پیشنهادات به صورت ضوابط و مقررات حریم قید گردد.
 - ۴- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین نامه طراحی راه های شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.
- مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۰۴۸۷ نفر در محدوده ای به وسعت ۳۱۳ هکتار شامل کاربری های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۳/۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۴۱۸ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح ویژه حوزه آبخیز سد طالقان

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۲۱ خود موضوع طرح ویژه حوزه آبخیز سد طالقان را مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:

با توجه به ارائه مطالعه راهبردی مشاور و تهدیدهای جاری در منطقه لازم است دبیرخانه شورای عالی پیش‌نویس الگوی مدیریت منطقه ویژه طالقان را با توجه به مشارکت عوامل ذینفع محلی و ملی به جهت اهمیت موضوع از طریق مصوبه هیئت وزیران و با ارائه لایحه قانونی تهیه نماید. طرح ارائه شده برای توجه بیشتر به نکات ارائه شده کمیته فنی مجدداً به‌همراه طرح جامع شهر طالقان در شورای عالی مطرح گردد. همچنین اجرای مصوبات قبلی شورای عالی از طریق دبیرخانه کتباً پیگیری شود.

طرح ویژه نراق

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرو جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۲۱ خود، طرح ویژه نراق را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

طرح ویژه شهر تاریخی نراق تصویب و مقرر شد طرح در کمیته فنی شماره (۳) به جهت حفظ باغات و منطقه حفاظت شده «جاسب» مورد بررسی و تدقیق قرار گیرد و متعاقباً ابلاغ گردد. ضمناً، با توجه به پیشنهاد دبیر شورای عالی شهرسازی و با استناد به ماده ۹ آئین نامه نحوه بررسی، طرح‌های توسعه و عمران طرح‌های ویژه با خصیصه‌های خاص معماری، هم در تصویب شرح خدمات و هم به منظور بررسی طرح، در کمیته تخصصی معماری مورد بررسی قرار گیرد. ترکیب اعضای کمیته فنی و نحوه بررسی طرح‌های ویژه این کمیته «کمیته فنی شماره ۳» به پیشنهاد دبیر بوده و توسط اعضای شورای عالی مورد تأیید قرار خواهد گرفت.

احداث شهرک پشتیبانی حمل و نقل زرنديه

در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده (۴۲) آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، به استحضار می‌رساند؛ شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۲۱ موضوع احداث شهرک پشتیبانی حمل و نقل (بندر خشک) زرنديه را مورد بررسی قرار داد مقرر نمود بدلیل ابهام در هماهنگی‌های حمل و نقلی با دستگاه‌های ذیربط موضوع از دستور کار خارج شود.

طرح جامع شهر نوبندگان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۲۱، طرح جامع شهر نوبندگان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۱/۲۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح جامع با حفظ جمعیت و سطوح و سرانه‌ها به سال ۱۴۰۲ افزایش یابد.
- ۲- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.
- ۳- در ضلع شمالی شهر، خط محدوده، بر محدوده قبلی منطبق گردد و کاربری ورزشی در حریم مشخص شود.
- ۴- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد. و ورودی و رینگ شرقی با توجه به عدم توجه فنی حذف گردد.
- ۵- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.
- ۶- رعایت حرایم کمی و کیفی مسیل و احداث طرح جمع‌آوری آب‌های سطحی در حاشیه مسیل ضروری است.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۳۰۴۷ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۹۴/۱۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۲/۳۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۴۲۹/۵۹ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر هرات

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۱/۲۱، طرح جامع شهر هرات را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۲/۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان یزد به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- به منظور افزایش تحقق‌پذیری طرح جامع طرح افق طرح با جمعیت پیشنهادی ۱۷۶۹۶ نفر به سال ۱۴۰۵ بر مبنای جمعیت پایه سرشماری ۹۰ افزایش یابد.

۲- ضمن خروج اراضی باغی اضافه شده به محدوده (در بخش غربی و جنوبی) از محدوده شهر، کلیه اراضی زراعی و باغی حاشیه و داخل محدوده از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر آخرین ساخت‌وساز منطبق گردد و اراضی زراعی و باغاتی که امکان خروج از محدوده را ندارند از جمله باغات شرقی و همچنین اراضی با عنوان باغ مسکونی در وضع موجود به‌عنوان اساس طرح قرار گرفته و هرگونه تفکیک و ساخت و ساز در آن تابع قوانین و مقررات جاری کشور و مفاد ماده ۱۴ قانون زمین شهری خواهد بود.

۳- رینگ غربی با توجه به عدم توجیه فنی و عدم نیاز حذف گردد.

۴- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

۵- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و کلیه کاربری‌های پیشنهادی در حریم حذف و حریم تابع ضوابط و مقررات حریم و قوانین مرتبط در کشور باشد.

۶- با توجه به سابقه وقوع سیل در شهر ضمن ضرورت ارائه تدابیر لازم به‌منظور کاهش مخاطرات یاد شده در ملاحظات مرتبط با پدافند غیرعامل، نقشه مربوط به بخش سیل‌گیر شهر ارائه شود.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۷۶۹۶ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۷۷۶ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۲/۸ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۳۳۰۳ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

الحاق به محدوده طرح جامع شهر امیر کلا

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۵ الحاق به محدوده طرح جامع شهر امیر کلا (الحاق منطقه عباس آباد به محدوده قانونی شهر امیر کلا) را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۰/۱۲/۲۴ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان مازندران به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با توجه به انجام ساخت و سازهای غیرمجاز در منطقه عباس آباد، عدم وجود توضیحات فنی و کارشناسی جهت الحاق اراضی مد نظر به شهر امیر کلا و گذشت بیش از یکسال از افق طرح جامع شهر امیر کلا مقرر نمود:

ضمن تأکید بر تسریع در تهیه طرح بازنگری طرح جامع شهر امیر کلا موضوع الحاق در صورت داشتن توجیهات فنی و کارشناسی همزمان با طرح بازنگری بررسی گردد. همچنین با توجه به اینکه این اراضی از سال ۱۳۸۹ در حریم شهر امیر کلا واقع شده است، بر نظارت شهرداری طبق قوانین و ضوابط بر ساخت و سازهای غیر مجاز منطقه تأکید می گردد.

طرح جامع - تفصیلی شهر بابارشانی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۵ طرح جامع - تفصیلی شهر بابارشانی را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۳/۱۱ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان کردستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح جامع با حفظ جمعیت پیشنهادی، به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.
- ۲- کاربری های جنوب رینگ جنوبی به غیر از ورزشی از محدوده شهر خارج و در حریم شهر تثبیت گردد و خط محدوده بر لبه معبر شرقی - غربی جنوب شهر منطبق شود. در بخش جنوبی فقط ورودی مرکزی اصلی مشروط به احداث و آب گیری سد تلوار مورد قبول خواهد بود و ورودی بخش جنوب غربی حذف و بصورت رینگ متصل شود.
- ۳- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین نامه طراحی راه های شهری ایران، مصوبه مورخ ۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.
- ۴- کاربری های فضای سبز و باغات و کشاورزی در بخش اساس طرح ذکر شود و هر گونه تغییر آنها مغایرت اساسی محسوب خواهد گردید و در بخش اساس طرح جامع افزایش ۲۵ درصدی جمعیت حذف گردد و اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب

۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۵- حریم شهر در ضلع جنوب منطبق بر ضلع شمال حریم قانونی رودخانه گردیده و خط حریم اصلاح گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۸۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۷/۶۶ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۶/۹۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۴۹ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر شویشه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۵ طرح جامع-تفصیلی شهر شویشه را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۳/۱۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کردستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح جامع با حفظ جمعیت پیشنهادی، به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.
- ۲- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.
- ۳- مقرر شد دربخش شرقی و شمال شهر خط محدوده شهر بر لبه غربی مسیل و معابر شرق شهر مطابق نقشه پیوست منطبق شود و کمربندی پیشنهادی شرق شهر در صورت نیاز در حریم لحاظ گردد.

۴- باغات داخل محدوده شهر در ضوابط و مقررات به عنوان اساس طرح جامع ذکر گردد و اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۷۳۷ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۵۸/۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۹/۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۵۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر کاریز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۵ طرح جامع شهر کاریز را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۷/۲۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- افق طرح جامع با حفظ سطوح و سرانه‌ها و جمعیت، به ۱۴۰۷ افزایش یابد.

۲- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.

شامل: پهنه خدمات فراشهری به پهنه مراتع و کشاورزی تغییر یابد و پهنه تاریخی نیز به پهنه مراتع و کشاورزی تغییر یافته و حریم محوطه تاریخی برروی آن مشخص شود. نقاط و کاربری‌های مورد نیاز به صورت نقطه ای در نقشه منطقه‌بندی حریم مشخص شود.

۳- محل دفن زباله با رعایت ضوابط زیست محیطی و با توجه به حریم رودخانه، در محل مناسب جانمایی شود.

۴- اراضی کشاورزی واقع در داخل محدوده شهر، به عنوان اساس طرح جامع تلقی شود. مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۱۶۲۲۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۳۱/۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۷۶ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۰۷۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر کانی سور

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۵ طرح جامع - تفصیلی شهر کانی سور را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۳/۱۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کردستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۷ افزایش یابد.
- ۲- اراضی با عنوان کاربری پیشنهادی آموزش عالی در صورت ارائه مجوز و طی مراحل قانونی تا زمان ابلاغ طرح در داخل محدوده باقی بماند و در غیر اینصورت حذف و از محدوده شهر خارج شود و خط محدوده در ضلع غربی بر خط محدوده طرح هادی منطبق و کاربری‌های پیشنهادی الحاق به محدوده حذف و در صورت الحاق به محدوده طرح هادی مصوب قبلی و ارائه مستندات مربوطه داخل محدوده قرار می‌گیرد.

۳- علائم و عناوین سرانه‌ها مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اصلاح و ارائه شود.

۴- در خصوص محلی برای دفن زباله در مکان مناسب دیگری با رعایت معیارها و استانداردها و ملاحظات زیست محیطی بررسی و مکانیابی شود و جنگل‌ها از حریم شهر خارج گردد.

۵- اساس طرح و آستانه مغایرت مطابق دستورالعمل تشخیص طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴

آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد و افزایش جمعیت از بخش اساس طرح حذف گردد.

۶- در بخش غربی شهر کاربری آموزشی پیشنهادی صرفاً در صورت اهدا و ایجاد کاربری آموزشی، به محدوده شهر اضافه گشته و به عنوان اساس طرح در بخش ضوابط و مقررات اساس طرح قید گردد.

۷- توصیه می‌گردد در طرح تفصیلی به وضعیت ویژه و ارزشمند بافت شهر توجه گردد. مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۲۰۳۷ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۵۳ هکتار شامل کاربریهای مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۵/۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۴۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر کوهدشت (تغییر کاربری اراضی فرهنگیان و دادگستری)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۵ مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر کوهدشت (تغییر کاربری اراضی فرهنگیان و دادگستری) را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۳/۲۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان لرستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- با توجه به توضیحات ارائه شده و مصوبات شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و نیاز شهرو با توجه به نزدیک شدن آستانه جمعیتی پیش‌بینی شده طرح جامع، همچنین احراز ایجاد حقوق مکتسبه مستند به مدارک ارائه شده در جلسه برای اراضی تحت تملک تعاونی مسکن فرهنگیان کوهدشت به مساحت ۲۴/۳ هکتار واقع در شمال غرب شهر کوهدشت با تغییر کاربری اراضی تعاونی مسکن فرهنگیان مشروط به تامین سرانه‌ها مطابق طرح جامع مصوب و رعایت حد نصاب تفکیک طرح جامع مصوب و با رعایت ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها و سایر قوانین مرتبط موافقت گردید.

۲- در خصوص اراضی تحت تملک تعاونی مسکن دادگستری به دلیل عدم احراز حقوق مکتسبه با تغییر کاربری مخالفت گردید.

طرح جامع - تفصیلی شهر یاسوکند

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۵ طرح جامع - تفصیلی شهر یاسوکند را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۳/۱۱ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان کردستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- مقرر شد دانشگاه پیام نور در صورت ارائه مجوز در حریم تثبیت شود و فضای سبز بخش غربی دانشگاه تا معبر شمالی جنوبی مجاور از محدوده شهر خارج گردد و باغات مجاور (غرب معبر) و کلیه باغات و اراضی کشاورزی شهر در بخش مغایرت اساسی به عنوان اساس طرح جامع منظور گردیده و هر گونه تغییر آن به عنوان مغایرت اساسی و مستلزم ارجاع به شورای عالی شهرسازی و معماری باشد.

۲- در ضلع جنوبی در حد امکان و با رعایت حقوق مکتسبه کلیه باغات و اراضی زراعی از محدوده شهر خارج گردد.

۳- نقشه پهنه بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرحهای جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه ریزی استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد (پهنه های گردشگری و صنایع مجاز نیز به پهنه های مناسب منطبق با مصوبات شورای عالی تغییر یابد).

۴- اساس طرح و آستانه مغایرت مطابق دستورالعمل تشخیص طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد و شرط افزایش جمعیت در اساس طرح جامع حذف گردد.

۵- آثار تاریخی در نقشه ها نمایش داده شود.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۴۴۶۵ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۵۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۸/۲ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۷۶۴/۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

اصلاحیه طرح جامع - تفصیلی شهر املش

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۱۹ بند ۱ مصوبه مورخ ۹۱/۱۰/۴ خود را درخصوص طرح جامع - تفصیلی شهر املش به شرح زیر اصلاح نمود:

معبّر شمالی پیشنهادی شهر حد فاصل جاده روستای مشکله تا روستای غربی کیا کلابه الحاقی و کمربندی شرقی شهر به علت تهدید اراضی زراعی و عدم ضرورت حذف گردد.

طرح جامع - تفصیلی شهر آلونی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۱۹، طرح جامع - تفصیلی شهر آلونی را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۴/۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان چهارمحال و بختیاری به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- با توجه به عدم ارائه مدارک رسمی الحاق روستای سینی به محدوده شهر آلونی طرح موضوع در شورای عالی منوط به ارائه مستندات اصلاح تقسیمات کشوری برابر قانون خواهد بود.

۲- معبر شرقی غربی، شمال محور اصلی (موازی) حذف و با تقویت معبر شمالی - جنوبی شرق روستای سینی و اتصال به محور مرکزی به صورت رینگ مشکل دسترسی روستای سینی حل شود و نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

۳- نقشه حریم به قسمتی اصلاح گردد که قنات واقع در شمال شرق محدوده حریم از حریم خارج گردد و نقشه پهنه‌بندی حریم و اندازه حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش

محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.

۴- کلیه حرایم از جمله حریم برق فشار قوی در محدوده شهر لحاظ و کاربری واقع در حرایم مطابق قوانین موضوعه تغییر یابد.

۵- اساس طرح و آستانه مغایرت اساسی مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی براساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۴) معادل ۶۰۲۸ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۲۸/۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۵۹۱ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

مغایرت اساسی شهر جایزان (اصلاح حریم)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۱۹، مغایرت اساسی شهر جایزان (اصلاح حریم شهر) را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۲/۲۶ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با توجه به عدم توجیه فنی و عدم تطبیق با اهداف و تعاریف حریم، با طرح پیشنهادی حریم مخالفت گردید و مقرر نمود حریم شهر مطابق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری (طرح جامع قبلی) کما فی السابق به شکل

قبل باقی بماند و لکه‌های پیشنهادی در حریم راه با رعایت- حفظ اراضی کشاورزی و سایر قوانین مربوطه و با اخذ مجوزات و تأییدات لازم در مکان مناسب‌تر مکانیابی گردند.

طرح جامع - تفصیلی شهر چوئبده

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۱۹، طرح جامع-تفصیلی شهر چوئبده را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۰/۹ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و

تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

۲- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۱۰۳۷۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۳۶ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۳۶ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۶۱۴ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر داورزن

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۱۹، طرح جامع-تفصیلی شهر داورزن را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۲/۲۶ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- مقرر گردید در بخش شرقی شهر صرفاً در حد وضع موجود در محدوده شهر باقی بماند و ما

بقی اراضی الحاقی به محدوده در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه از محدوده شهر خارج گردیده و حدفاصل این بخش تا شهر بر لبه معبر متصل‌کننده منطبق شود در بخش شمال شرقی (مسکن مهر) صرفاً در حد مسکن مهر اجرا شده مورد پذیرش بوده و حد فاصل صرفاً در حد معبر اتصال‌دهنده در محدوده باقی بماند. در بخش شمالی شهر اراضی الحاقی به طرح مصوب قبلی از محدوده شهر خارج و خط محدوده در این بخش بر خط محدوده طرح هادی مصوب منطبق شود.

در بخش غربی شهر با توجه به خروج کاربری‌های سایت اداری و عمومی صرفاً جهت تامین کاربری‌های عمومی و اداری که در بخش اساس طرح به عنوان مغایرت اساسی خواهد بود مورد پذیرش قرار می‌گیرد. در قسمت جنوبی خط محدوده به خط محدوده حریم ۱۵۰ متری راه منطبق گردیده و اراضی پیشنهادی فضای سبز جنوب شهر (غیر از گورستان موجود در حد وضع موجود) از محدوده شهر خارج گردد.

۲- افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۷ افزایش می‌یابد.

۳- کلیه اراضی زراعی و باغی داخل شهر در صورت امکان از محدوده شهر خارج و در صورت عدم امکان خروج به عنوان اساس طرح در بخش مغایرت اساسی منظور گردد و هر گونه تغییر و تفکیک تابع ماده ۱۴ قانون زمین شهری و ماده ۹ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات می‌باشد.

۴- بستر و حرایم کمی و کیفی رودخانه‌ها و مسیل‌ها در نقشه کاربری پیشنهادی اعمال و کاربری‌های واقع در حرایم برابر ضوابط مربوطه، اصلاح گردند.

۵- براساس تبصره ۳ مصوبه ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری نقشه کاربری‌هایی که می‌توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرد از جمله پارک، زمینهای ورزشی و... را تهیه و ارائه گردد.

۶- نقشه پهنه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرحهای جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و محل کشتار گاه با توجه به ضوابط و معیارهای استانداردهای صنایع و سایر قوانین مرتبط در پهنه‌های مجاز و یا خارج از حریم پیشنهاد گردد.

۷- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۶) معادل ۴۰۳۵ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۶۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۷۸۴ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر دستجرد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۱۹، طرح جامع - تفصیلی شهر دستجرد را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۳/۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان قم به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- جمعیت پیشنهادی شهر برای افق سال ۱۴۰۷ به میزان ۳۶۰۰ نفر تصویب گردید.
- ۲- کاربری مسکونی و فضای سبز جنب آن واقع در شمال شرق شهر حذف و از محدوده شهر خارج گردد.
- ۳- اراضی مسکونی جنب جاده ورودی کاربری مسکونی واقع در شمال شهر (کوی گلستان) در صورت عدم وجود حقوق مکتسبه حذف و از محدوده شهر خارج گردد.
- ۴- کاربری باغ موزه دفاع مقدس واقع در غرب شهر از محدوده خارج و با همان وضع موجود در حریم تثبیت گردد.
- ۵- کاربری فضای سبز واقع در ورودی شهر غرب شهر جزء اساس طرح جامع لحاظ گردد.
- ۶- باغات داخل محدوده به ساخت‌وسازهای وضع موجود محدود شده و در صورت عدم وجود حقوق مکتسبه از محدوده خارج گردد و در صورت وجود حقوق مکتسبه در داخل محدوده باقی مانده و جزء اساس طرح لحاظ گردد.
- ۷- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.
- ۸- در ضوابط و مقررات طرح، تراکم ساختمانی دو طبقه (۱۲۰ درصد) و سطح اشغال ۶۰ درصد لحاظ گردد.
- ۹- عرض بستر و حریم رودخانه استعلام و در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی لحاظ گردد.
- ۱۰- در خصوص کوی گلستان در شمال شهر، ورودی اراضی مذکور به داخل محدوده، مشروط به پرداخت حقوق دولت می‌باشد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۵۰۵۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۷۴ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۸/۱۹ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۴۴۷ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر سفید دشت

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۱۹، طرح جامع - تفصیلی شهر سفیددشت را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۲/۱۴ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان چهارمحال و بختیاری به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۷ افزایش یابد.
- ۲- در ضلع شمال ورودی شهر فضای سبز حذف و خط محدوده به محدوده طرح‌های قبلی منطبق شود و در ضلع جنوبی نیز نوار اضافه شده مسکونی حذف و خط محدوده در این بخش به محدوده طرح‌های قبلی برگردد.
- ۳- باتوجه به ساخت‌وسازهای بدون پروانه اطراف شهر، شهرداری نظارت بیشتری بر ساخت و سازهای بدون پروانه و غیرمجاز با اعمال سیاست‌های مناسب معمول دارد.
- ۴- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد و از نمایش معابر خارج از محدوده طرح خودداری شود.
- ۵- نقشه منطقه بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰

شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.

۶- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۷- براساس تبصره ۳ مصوبه ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری نقشه کاربری‌هایی که می‌توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرد از جمله پارک، زمین‌های ورزشی و... را تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۴) معادل ۷۷۵۱ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۶۷/۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۷/۹ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۶۸۲/۳ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر شاور

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۱۹، طرح جامع-تفصیلی شهر شاور را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۰/۹ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- افق طرح با حفظ جمعیت ۱۱۳۷۳ نفر به سال ۱۴۰۳ افزایش یابد.

۲- مقرر شد در بخش شمال و شرق شهر خط محدوده بر محدوده طرح هادی قبلی منطبق شود و صرفاً مسکن مهر در شمال شهر در حد تعهد ایجاد شده و همچنین خدمات عمومی در بخش شرق و جنوب شرقی اضافه شده به محدوده شهر صرفاً در حد رفع کمبود خدمات مورد نیاز برابر سرانه‌های استاندارد مصوب شورای عالی به محدوده طرح هادی مصوب مورد تأیید می‌باشد. سایر بخش‌های خارج شده از محدوده طرح مصوب قبلی در نقشه کاربری‌های پیشنهادی طرح جامع کماکان از محدوده طرح پیشنهادی خارج گردد.

۳- نقشه پهنه بندی حریم شهر- ضمن مشخص نمودن حریم کمی و کیفی کانالها و مسیلها با حریم- مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرحهای جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربریهای شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.

۴- اساس طرح و آستانه مغایرت اساسی مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرتهای اساسی براساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آییننامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۵- مقرر شد ضوابط محدوده حریم آبگیر و کانال ضلع شرقی شهر مطابق ضوابط و مقررات آب منطقه‌ای استان رعایت گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۱۳۷۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۵۶ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۷۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۵۶۱ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

الحاق اراضی به محدوده ۵ هکتار به محدوده شهر شوسف

(جهت تأمین اراضی مورد نیاز مسکن مهر)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۱۹ مصوبه مورخ ۹۲/۱۰/۹ خود را در خصوص الحاق ۵ هکتار به محدوده شهر شوسف به شرح زیر اصلاح نمود:
با الحاق ۵ هکتار از اراضی واقع در جنوب شهر صرفاً جهت اختصاص به مسکن مهر مشروط به تأمین سرانه‌های مورد نیاز موافقت گردید.

طرح جامع - تفصیلی شهر طاقانک

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۱۹، طرح جامع-تفصیلی شهر طاقانک را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۵/۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان چهارمحال و بختیاری به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح با حفظ سطوح و سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۷ افزایش یابد.
- ۲- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.
- ۳- کلیه معابر و علائم و کاربری‌های خارج از محدوده شهر حذف و در نقشه کاربری پیشنهادی و سلسله مراتب نمایش داده نشوند.
- ۴- نقشه منطقه بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.
- ۵- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.
- مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۴) معادل ۷۵۲۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۳۷/۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۴/۶ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۷۱۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر گتوند

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۱۹، طرح جامع شهر گتوند را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۰/۱۱/۱۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح جامع با حفظ سطوح و سرانه‌ها و جمعیت، به سال ۱۴۰۳ افزایش یابد.
- ۲- در نقشه پهنه‌بندی حریم، پهنه مربوط به اراضی کشاورزی در نقشه پهنه‌بندی حریم شهر مشخص گردد.

۳- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۴- خط محدوده شهر، در بخش‌هایی از شهر که خارج از محدوده طرح‌های مصوب بود و مورد ساخت وسازهای غیر مجاز قرار گرفته، در صورت پرداخت حقوق قانونی به محدوده شهر اضافه شده و خط محدوده بر حد کالبدی ساخت و سازهای موجود منطبق گردد.

۵- براساس تبصره ۳ مصوبه ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری نقشه کاربری‌هایی که می‌توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرد از جمله پارک، زمین‌های ورزشی و... را تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۲۸۹۹۴ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۱۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۶۹/۳۶ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۸۳۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر مال خلیفه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۱۹، طرح جامع-تفصیلی شهر مال خلیفه را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۵/۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان چهارمحال و بختیاری به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح جامع با حفظ جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۶ افزایش یابد.
 - ۲- مصوبه هیات دولت و تقسیمات کشوری درخصوص الحاق روستای خنگ به شهر مال خلیفه در زمان ابلاغ طرح جامع ارائه گردد.
 - ۳- ضمن تاکید بر کنترل ساخت و سازها، به دلیل تدقیق محدوده شهر بخش‌های جزئی الحاقی با لحاظ حقوق قانونی ودولتی و شهرداری مورد پذیرش قرار گرفت و در مورد اراضی خارج شده (کاهش یافته نسبت به محدوده مصوب قبلی) در صورت ایجاد حقوق مکتسبه مدارک در زمان ابلاغ ارائه و در صورت پذیرش و ایجاد حقوق مکتسبه قانونی باقی ماندن در محدوده شهر قابل قبول خواهد بود.
 - ۴- بنا به پیشنهاد شهرداری در صورتیکه کاربری آموزشی شرق شهر قبل از تصویب طرح در شورای برنامه ریزی و توسعه استان احداث گردیده باشد به محدوده شهر اضافه گردد.
 - ۵- رعایت حرایم کمی و کیفی رودخانه‌ها و مسیل‌های موجود در حریم شهر ضروری می‌باشد و به دلیل قرار گرفتن رودخانه در حریم شهر مطالعه و اجرای طرح جمع‌آوری آب‌های سطحی توسط شهرداری و ایجاد تاسیسات فاضلاب شهر در اولین فرصت ضروری می‌باشد.
- مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۴) معادل ۵۲۳۷ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۱۶/۱ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۱ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۵۱۸ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

اصلاحیه الحاق ۳/۵ هکتار از اراضی به محدوده شهر مود

جهت تأمین اراضی مورد نیاز مسکن مهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۱۹ مصوبه مورخ ۹۲/۴/۳۱ خود را درخصوص الحاق ۳/۵ هکتار به شهر مود به شرح زیر اصلاح نمود:

با الحاق ۳/۵ هکتار اراضی بنیاد مسکن واقع در جنوب غرب شهر به محدوده شهر صرفاً به منظور تأمین مسکن مهر و با شرط تأمین خدمات مورد نیاز موافقت می‌گردد.

طرح جامع - تفصیلی شهر نقنه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۱۹، طرح جامع-تفصیلی شهر نقنه را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۴/۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان چهارمحال و بختیاری به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راههای شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد. کلیه معابر و رنگ‌ها و کاربری‌های خارج از محدوده شهر در نقشه کاربری‌های پیشنهادی و ... حذف گردند همچنین معابری که طرح مصوب دارند در نقشه حریم نمایش داده شوند.

۲- مقرر شد شهرداری نسبت به ساماندهی مسیل با رعایت حریم اقدام نماید.

۳- مقرر شد در خصوص کاربری‌های ایجاد شده در نوار سبز شمال شهر ضمن حذف کاربری‌های غیر قانونی برابر مصوبه کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان نسبت به تهیه طرح موضوعی و موضعی گردشگری در این بخش اقدام و شهرداری از ادامه ساخت و ساز و تغییرات در این بخش ممانعت بعمل آورد.

۴- در نقشه پهنه بندی حریم اراضی حد فاصل کمربندی پیشنهادی جنوبی و بافت شهر به پهنه زراعی و کشاورزی تغییر یابد و نقشه منطقه بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرحهای جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح

جامع تهیه و ارائه گردد و در این نقشه کمربند سبز حریم راه‌ها واقع در اراضی کشاورزی حذف و به پهنه کشاورزی تغییر یابد.

۵- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد و نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح گردد و کلیه باغات و اراضی به‌عنوان اساس در بخش مغایرات اساسی طرح جامع قید شود و در نقشه اساس طرح نیز نمایش داده شود ضمناً باغات تابع ماده ۹ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات می‌باشند.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۴) معادل ۱۲۰۰۵ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۱۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۶ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۱۵۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر نمین

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۱۹، طرح جامع شهرنمین را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۹/۱۶ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اردبیل به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۷ افزایش یابد.

۲- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد و کلیه سطوح رنگ‌شده و کاربری‌های خارج از محدوده مصوب در نقشه کاربری‌های پیشنهادی حذف شود.

۳- اراضی واقع در جنوب شهر که قبلاً در محدوده طرح‌های مصوب با کاربری مسکونی با تامین خدمات مورد نیاز بوده است در حد محدوده طرح‌های مصوب قبلی به محدوده پیشنهادی اضافه شود و اراضی الحاقی بخش شرقی معروف به اراضی ۱۵۰ هکتاری به دلیل عدم توجیه فنی از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده در لبه بخش شرقی شهر منطبق بر خط طرح‌های قبلی گردد (صرفاً در بخش شهری شهر) و کاربری‌های پمپ بنزین و اداره هواشناسی ایجاد شده در این بخش در صورت اتمام احداث در حریم تثبیت گردند.

۴- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و در بخش جنوبی مسیل و حرایم آن از محدوده حریم خارج گردیده و خط حریم به لبه شمالی و غربی حریم رودخانه و مسیل منطبق گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۸۷۳۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۷۲۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۲/۱ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۲۶۴/۷ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر هندیجان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۱۹، طرح جامع شهر هندیجان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۰/۱۲/۲۶ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- اراضی با کاربری سبز واقع در جنوب شرقی شهردر نقشه کاربری پیشنهادی، به عنوان اساس طرح جامع منظور گردد.
- ۲- اراضی با کاربری سبز واقع در شرق و غرب شهر، در صورت عدم وجود حقوق مکتسبه از محدوده طرح جامع شهر خارج گردد.
- ۳- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی، به سال ۱۴۰۳ افزایش یابد.
- ۴- نامه شماره ۱۱۰۲۵ مورخ ۹۲/۱۱/۱ شهردار محترم هندیجان مطرح شد و با توجه به اینکه موارد در قالب طرح تفصیلی قابل بررسی می باشد، مقرر شد موارد در زمان تهیه طرح تفصیلی بررسی گردد.
- ۵- با توجه به نامناسب بودن حریم و قرار گرفتن برخی کاربری‌ها در خارج از آن، حریم مصوب کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی مورد تصویب قرار گرفت و مقرر گردید نقشه پهنه‌بندی حریم مطابق مصوبات شورای عالی تهیه گردد و پهنه صنعتی نیز به کشاورزی تبدیل شود.
- ۶- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.
- ۷- براساس تبصره ۳ مصوبه ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری نقشه کاربری‌هایی که می توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرد از جمله پارک، زمین‌های ورزشی و... را تهیه و ارائه گردد. مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۳۳۲۳۹ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۶۵۴ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۹۶/۸۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۶۳۱ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح توسعه و عمران جامع شهر لالی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۱۹، طرح توسعه و عمران جامع شهر لالی را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی

و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۰/۵/۱۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.

۲- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

۳- با توجه به اختلاف عدد مساحت محدوده بین مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان (۳۸۶ هکتار) و جداول ارائه شده توسط مشاور (۳۹۵) هکتار، مقرر شد با حفظ خط محدوده، عدد مساحت محدوده در کارگروه امور زیربنایی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان مورد بررسی مجدد قرار گرفته و کتباً به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری اعلام تا مدارک طرح جامع ابلاغ گردد.

۴- عرض و درجه معبر واقع در شمال شرق شهر (ادامه بلوار جلوی امامزاده ابوالقاسم) در نقشه سلسله مراتب شبکه معابر تعیین تکلیف گردد.

۵- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد در بند ۴ اساس طرح جامع (محدوده و حریم شهر) این عبارت اضافه می‌شود. "مگر در قالب تدقیق محدوده طرح در زمان تهیه طرح تفصیلی"

۶- براساس تبصره ۳ مصوبه ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری، نقشه کاربری‌هایی که می‌توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرند از جمله پارک، زمین‌های ورزشی و... تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

طرح مجموعه شهری قزوین

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۲/۱۲/۱۹، طرح مجموعه شهری قزوین را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

طرح مجموعه شهری با نکات زیر مورد تصویب قرار گرفت. همچنین نظرات جمع بندی شده کمیته فنی مورد تصویب و تأکید شورا است. افزون بر این نکات یاد شده توسط وزارت صنایع در خصوص شهرک های صنعتی و نظرات سازمان محیط زیست و وزارت کشور و سایر اعضا مورد توجه قرار گیرد:

۱- مشاور باید در مورد سازمان اجتماعی مجموعه شهری، نقش شهروندان در فرآیندهای تهیه، بررسی و نظارت بر طرح های توسعه، مدیریت یکپارچه و کیفیت زندگی در حوزه مجموعه شهری توجه نموده و ارائه طریق نماید.

۲- نظرات وزارت راه و شهرسازی در مورد طرح های حمل و نقل در مقیاس مجموعه شهری قزوین ملحوظ گردد.

۳- حمل و نقل درون شهری قزوین و امکانپذیری اجرای شبکه قطار شهری از سوی وزارت کشور مورد ارزیابی قرار گیرد. این موضوع در مورد سایر برنامه های عملیاتی نیز مدنظر قرار گیرد.

۴- طرح باید نسبت به ایجاد مکان شهرهای جدید در صورت ضرورت اظهار نظر نماید.

۵- پهنه شمالی در سازمان فضایی در نظر گرفته شده جهت حفاظت و گردشگری تنها به پهنه حفاظت تبدیل شود.

۶- در قسمت پهنه شمال شرقی و شرقی پهنه کشاورزی تثبیت شود و از تغییر آن به کاربری مسکونی خودداری شود.

۷- دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری موارد فوق را کنترل نماید.



مجموعه مصوبات سال ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۴

مصوبات سال ۱۳۹۳

ساخت‌وساز مجموعه پردیسبان در استان قزوین

در جلسه مورخ ۹۳/۲/۸ شورای عالی شهرسازی و معماری، موضوع پروژه پردیسبان در استان قزوین ارائه گردید و نسبت به ادامه عملیات اجرایی به شرح زیر تصمیم‌گیری شد.

- ۱- با توجه به ماده ۹ قانون «منع فروش و واگذاری ...» و ماده ۲۱ قانون «پیش فروش ساختمان»، صدا و سیما نسبت به تبلیغات در رسانه ملی با اخذ مجوزهای قانونی و ملی اقدام نماید.
- ۲- کلیه عملیات اجرایی در محدوده پروژه اعم از عملیات خاکی و تأسیس کارگاه تا اخذ مجوز از شورای عالی شهرسازی و معماری، توسط مسئولین استان متوقف گردد.
- ۳- مسئولان محترم استان قزوین نسبت به هدایت موضوع در مسیر شوراهای قانونی استانی و ملی و نهایتاً ارجاع به شورای عالی شهرسازی و معماری جهت تصویب نهایی اقدام نمایند.

اعضای کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش

(کمیته فنی ۳)

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۲/۸ موضوع پیشنهاد اعضای کمیته فنی ۳ را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

در راستای نیل به اهداف ماده یک قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (ایجاد محیط زیست بهتر برای مردم و اعتلای هنر معماری ایران) و در اجرای مصوبه مورخ ۹۲/۱۱/۲۱ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص تشکیل کمیته ای با عنوان "کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش" (کمیته فنی ۳) با عضویت نمایندگان وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور، سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی (با تخصص معماری، مرمت و طراحی شهری)، دو نفر از اساتید دانشگاه و دو نفر از حرفه مندان به پیشنهاد دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری جهت بررسی طرح‌های ویژه، طراحی فضاهای شهری، بافت‌های واجد ارزش، معیارها، ضوابط و آیین‌نامه‌های شهرسازی و معماری و موارد مرتبط، با ساختار و وظایف مشخص بدین‌وسیله آقایان دکتر شاهین حیدری، دکتر اصغر محمد مرادی، دکتر جهان‌شاه پاکزاد، آقای مهندس بهشتی و مهندس کلانتری به‌عنوان اعضای حقیقی کمیته مذکور از سوی شورای عالی شهرسازی و معماری تعیین گردیدند.

ساخت‌وساز مجموعه پردیسبان در استان قزوین

در جلسه مورخ ۹۳/۲/۸ شورای عالی شهرسازی و معماری، موضوع پروژه پردیسبان در استان قزوین ارائه گردید و نسبت به ادامه عملیات اجرایی به شرح زیر تصمیم‌گیری شد.

- ۱- با توجه به ماده ۹ قانون «منع فروش و واگذاری ...» و ماده ۲۱ قانون «پیش فروش ساختمان»، صدا و سیما نسبت به تبلیغات در رسانه ملی با اخذ مجوزهای قانونی و ملی اقدام نماید.
- ۲- کلیه عملیات اجرایی در محدوده پروژه اعم از عملیات خاکی و تأسیس کارگاه تا اخذ مجوز از شورای عالی شهرسازی و معماری، توسط مسئولین استان متوقف گردد.
- ۳- مسئولان محترم استان قزوین نسبت به هدایت موضوع در مسیر شوراهای قانونی استانی و ملی و نهایتاً ارجاع به شورای عالی شهرسازی و معماری جهت تصویب نهایی اقدام نمایند.

انتزاع روستای گرجی محله از شهر رستم کلا

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۲/۸ موضوع انتزاع روستای گرجی محله از شهر رستم کلا را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

مقرر گردید وزارت کشور ضمن بررسی موضوع مذکور، گزارشی در این زمینه تهیه نموده به کمیته فنی شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه و نظرات کمیته فنی در این زمینه در شورای عالی مورد قرائت قرار گیرد.

اتخاذ تصمیم در خصوص باغات شهر کرج و کاخ مروارید

شورای عالی شهرسازی و معماری شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۲/۸ موضوع باغات شهر کرج و کاخ مروارید را با توجه به مصوبه ۹۲/۱۰/۲۳ مبنی بر اعزام گروهی از اعضای شورای عالی به منطقه و حکم مورخ ۹۲/۱/۳۱ به شماره ۹۰۷۳/۱۹۴/۳ دادگستری کل استان البرز مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

- ۱ - درخصوص مجموعه کاخ مروارید با توجه به تبصره یک ماده واحده و تبصره ۲ قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی کشور مورخ ۱۳۶۴/۱۱/۲۶ و بندهای ماده ۳ قانون اساسنامه سازمان میراث فرهنگی و قانون منع فروش و واگذاری اراضی با کاربری غیر مسکونی برای امر مسکن، تصمیم کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۱/۶/۲۱ و مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری مورخ ۹۱/۷/۱۰ ملغی‌الاثربوده و مراتب در آتی مورد تجدید نظر قرار خواهد گرفت.
- ۲- با توجه به انطباق حریم مجموعه کاخ مروارید بر محدوده ملکی طبق ضوابط طرح تفصیلی و به جهت حفظ یکپارچگی مجموعه، صیانت و حفاظت از کل اراضی مجموعه فرهنگی و تاریخی کاخ شامل ساختمان‌ها، استخر، دریاچه مصنوعی، میدان سوارکاری، جنگل مصنوعی، زمین تنیس، زمین گلف، فرودگاه و باغ مشجر شرقی و کلیسا (نقشه پیوست) توسط سازمان میراث فرهنگی الزامی است.

۳- خصوص باغات تثبیت شده کرج، با توجه به هجمه تخریب و تغییر کاربری‌های انجام پذیرفته و به جهت جلوگیری از تبدیل باغات؛ دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری بر باغات تثبیت شده و کلیه پلاک‌هایی که بر اساس قانون حفظ و گسترش فضای سبز و آرای کمیسیون ماده ۱۲ باغ می باشند لازم‌الرعايه بوده و جایگزین ضوابط و مقررات طرح جامع راهبردی ساختاری و طرح تفصیلی در پهنه باغات می‌گردد.

۴- کمیته فنی شورای عالی شهرسازی و معماری، ضوابط و مقررات کلیه عرصه‌های سبز و باز شهر کرج را در ضوابط و مقررات طرح جامع ساختاری و راهبردی و طرح تفصیلی با رویکرد حفظ حد اکثری پهنه‌های مذکور مورد بازنگری قرار داده و نتیجه به شورا ارائه گردد.

۵- در راستای تحقق منویات مقام معظم رهبری و تأکیدات مکرر ایشان بر حفظ باغات و جلوگیری از "تبدیل فضای سبز به آهن و سیمان" طی مکاتبه ای با معاونت بازرسی ستاد کل نیروهای مسلح ضمن تأکید بر ضرورت التزام عملی و تمکین به قوانین مرتبط با صیانت از منابع طبیعی، محیط زیست و میراث طبیعی، فرهنگی و تاریخی توسط نیروهای مسلح، موضوع تبدیل باغات کرج به معاونت یاد شده منعکس گردد.

طرح ساماندهی کوی رمضان اهواز

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۲/۸ موضوع طرح ساماندهی کوی رمضان اهواز را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

گزارش کمیته فنی شورای عالی در خصوص ساماندهی کوی رمضان اهواز قرائت گردید و با توجه به وضعیت خاص محدوده و ارائه گزارشات مشاورین شورای عالی شهرسازی و معماری نسبت به احاله مجدد موضوع به کمیته فنی با حضور مشاورین و استفاده از تجربیات توانمندسازی با حضور نمایندگان شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری مجدداً مورد بررسی قرار گیرد.

ضرورت تهیه طرح ویژه توسعه و عمران مکران

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۲/۸ موضوع ضرورت تهیه طرح ویژه توسعه و عمران مکران را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

طرح‌های تهیه شده در مقیاس کالبدی منطقه‌ای و ناحیه‌ای در خصوص منطقه مکران مورد توجه قرار گرفت. شورای عالی شهرسازی و معماری با توجه به اهمیت موضوع و لزوم برنامه‌ریزی کالبدی و توسعه‌ای تهیه طرح ویژه توسعه و عمران منطقه مکران را با راهبردهای زیر مورد تأکید قرار داد:

- ۱- تأثیرات اقدامات آتی بر سرمایه‌گذاری‌ها در طرح ویژه و شرح خدمات دیده شود.
- ۲- در شرح خدمات یاد شده سازمان اجرایی طرح و نحوه جذب سرمایه منطقه جزء خروجی‌های طرح باشد و شرح خدمات با ملحوظ نگهداشتن امنیت و ارزیابی راهبردی زیست محیطی و ارتباط آن با طرح‌های توسعه ملی در کمیته فنی شورای عالی به تصویب برسد. همچنین کمیته فنی حوزه نفوذ طرح ویژه را معین نماید.
- ۳- گزارشات تهیه شده در دبیرخانه شورای عالی در مقیاس کالبدی و ناحیه‌ای برای ارائه به کارگروه تخصصی دولت آماده ارائه گردد.

طرح جامع - تفصیلی شهر ارجمند

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۲/۸ بند ۸ مصوبه مورخ ۹۱/۸/۱۵ خود در خصوص طرح جامع - تفصیلی شهر ارجمند استان تهران را به شرح زیر اصلاح نمود:

در بخش غربی حریم عنوان پهنه ۴۲s به ۴۱s تغییر یابد و فقط در حد اراضی تپه‌ای اطراف امامزاده واقع در شمال غربی شهر بعنوان پهنه گردشگری به عنوان ۴۲s باقی بماند.

افزایش افق طرح جامع شهر گرمسار

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۲/۸ افزایش افق طرح جامع شهر گرمسار را مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:

باتوجه به بررسی و تأیید موضوع افزایش افق طرح جامع شهر گرمسار در کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی مورخ ۹۱/۹/۲۰ و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مورخ ۹۱/۱۲/۱ و با عنایت به مصوبه مورخ ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری، موضوع تصویب مواردی جهت جلوگیری از معضلات ناشی از پایین‌تر بودن جمعیت واقعی شهرها نسبت به پیش‌بینی انجام شده در طرح‌ها، مقرر شد افق طرح جامع شهر گرمسار به سال ۱۳۹۷ (با جمعیت و محدوده مصوب طرح جامع در شورای عالی مصوب ۸۲/۱۲/۱۸ جمعیت ۴۵۰۰۰ نفر و محدوده ۱۰۱۵ هکتار) افزایش یابد.

طرح جامع - تفصیلی شهر بار

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۲/۸، طرح جامع - تفصیلی شهر بار را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین

وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۰/۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح با حفظ سطوح، سرانه و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۸ افزایش یابد.
- ۲- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربریهای شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد و لکه‌های سفید (فاقد کاربری) در نقشه وضع موجود با کاربری‌های موجود کامل گردند و شبکه معابر خارج از محدوده شهر از نقشه کاربری پیشنهادی حذف گردد.
- ۳- با توجه به قرار گیری شهر بار در مسیر بالادست سدبار ضروری است طرح جمع‌آوری آب‌های سطحی و شبکه جمع‌آوری تاسیسات فاضلاب با در نظر گرفتن تصفیه فاضلاب شهری با مسئولیت شهرداری و اداره آب و فاضلاب استان به ترتیب اجرا گردد. همچنین حریم کمی و کیفی رودخانه ضلع شرقی شهر (رودخانه بار) با هماهنگی شرکت آب منطقه‌ای استان ضروری است.
- ۴- سرانه کاربری پارک و فضای سبز در حد سرانه‌های استاندارد مصوب شورای عالی در مکان مناسب داخل محدوده تامین گردد.
- ۵- خط محدوده برحد کالبدی شهر منطبق و اراضی باغی پیرامون (حاشیه شهر) از محدوده شهر خارج و آن بخش از باغات که امکان خروج ندارند همچنین کلیه باغات داخل محدوده شهر در بخش ضوابط و مقررات طرح جامع به عنوان اساس طرح جامع ذکر شود و تغییر کاربری آنها مغایرت اساسی محسوب گردد و در بخش شرق شهر محور مواصلاتی شمالی جنوبی در حد محور در محدوده باقی بماند و کاربری مسکونی پیشنهادی در باغات موجود حذف گردد.
- ۶- سرانه کاربری پذیرائی و جهانگردی در حد سرانه طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری کاهش یابد.
- ۷- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.
- ۸- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرحهای جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و کاربری‌های صنعتی و

آموزش عالی واقع در نقشه حریم شهر حذف و به پهنه کشاورزی تبدیل شده و موارد در ضوابط و مقررات ذکر شود.

۹- اساس طرح و آستانه مغایرت اساسی مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی براساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۱۰- در بخش ضوابط و مقررات حداکثر ارتفاع ۳ طبقه منظور گردد و در هیچ قسمتی ارتفاع مجاز ساختمان از عرض معبر مجاور تجاوز ننماید و با توجه به شرایط توپوگرافی مورد بازنگری قرار خواهد گرفت. ضمناً حداکثر سطح اشغال مجاز ۶۰ درصد خواهد بود.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۷۱۷۹ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۳۵/۹۹۲۴ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۳/۹ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۸۰۹/۶۶۱۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان رسیده بود.

ساخت و ساز در پارکینگ نیاوران (اطلس مال)

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۲/۸ در خصوص ساخت‌وساز در پارکینگ نیاوران را مورد بررسی قرار داد مقرر نمود:

موضوع ساخت‌وساز در پارکینگ نیاوران با دعوت از نمایندگان شورای اسلامی شهر و شهرداری تهران و با قید فوریت در کمیته فنی شورای عالی مورد بررسی قرار گرفته و نتیجه به جلسه آتی شورا گزارش شود.

در جلسه مورخ ۹۳/۲/۲۲ شورای عالی شهرسازی و معماری گزارش کمیته فنی شورای عالی پیرو مصوبه ۹۳/۲/۸ قرائت گردید. اعضاء شورای عالی ضمن تأکید بر نظرات کمیته فنی بررسی حقوقی و فنی موضوع با نگاه رعایت حقوق شهروندان، اختیارات و حدود قانونی شهرداری تهران و رعایت حقوق

سرمایه‌گذاران را درخواست نمودند و مقرر شد دبیرخانه شورا نسبت به ارائه گزارش حقوقی و فنی برای جلسه بعد اقدام نماید.

گزارش در خصوص کانال انتقال آب رودخانه سیروان در غرب کشور

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۲/۲۲ با توجه به گزارش شرکت توسعه منابع آب و نیروی ایران مقرر نمود:

مطالعات کالبدی منطقه ای زاگرس و نواحی مربوطه با توجه به اجرای طرح یادشده از محل اعتبارات کد ۲۱۵ و با عنایت ویژه به تأثیرات زیست محیطی، میراث فرهنگی و حمل و نقل و با حمایت شرکت توسعه منابع آب و نیروی ایران بازبینی شود. همچنین نظر به اهمیت مسائل زیست محیطی ضروری است نسبت به تهیه و انجام ارزیابی راهبردی زیست محیطی در مقیاس کلان پروژه اقدام شود.

معضلات شهرسازی در استان مازندران

گزارش وضعیت ساخت‌وساز در استان مازندران توسط نظام مهندسی استان، کارشناسان اعزامی از دبیرخانه شورای عالی و مدیران استان در جلسه مورخ ۹۳/۲/۲۲ شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه شد. با توجه به وضعیت ناپایدار زیستی در نقاط شهری و روستایی استان مقرر شد دبیرخانه شورای عالی به شرح زیر اقدام نماید:

۱- موضوع یکپارچگی نوار ساحل شمالی در سه استان گلستان، مازندران و گیلان و تشکیل شورای منطقه‌ای خزر برای هماهنگی و پیگیری مسائل کالبدی هر سه استان با نگاه حداکثر حفاظت و مراقبت از ظرفیت‌های زیست محیطی استان تشکیل گردد و در صورت لزوم و موفقیت به صورت لایحه‌ای جهت شکل‌گیری قانونی توسط دبیرخانه شورای عالی به دولت پیشنهاد گردد.

۲- دبیرخانه شورای عالی تلاش نماید موضوع یاد شده را به موضوعی با حساسیت اجتماعی بدل نماید و در این خصوص از حداکثر ظرفیت‌های غیردولتی و نهادهای اجتماعی و حرفه‌ای علاوه بر ظرفیت‌های حاکمیتی استفاده نماید.

۳- دبیرخانه شورای عالی نسبت به تهیه مدل اجتماعی - حاکمیتی با هدف حفاظت از ظرفیت‌های زیست محیطی، فرهنگی، کالبدی و اجتماعی استان ارائه نماید.

۴- تلاش شود حوزه‌های سیاسی (بخشداری‌ها و فرمانداری‌ها) در حوزه ساخت و ساز و صدور مجوز دخالت ننمایند و دبیرخانه شورای عالی مدلی برای مدیریت یکپارچه توسعه و عمران و خدمات شهری سرزمینی در محدوده فرمانداری‌ها ارائه نمایند.

- ۵- تلاش شود در مطالعه ویژه دبیرخانه شورای عالی در خصوص ساحل خزر مدل مدیریت قلمرو یکپارچه در حوزه کنترل عمرانی و خدمات شهری ارائه نماید.
- ۶- دبیرخانه تلاش نماید با همکاری دستگاه‌های عضو شورا تقاضاهای موجود در منطقه را هدایت و راهبری نماید (همانگ با مطالعات ICZM).

طرح جامع - تفصیلی شهر ریحان شهر

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۲/۲۲ طرح جامع-تفصیلی شهر ریحان شهر را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۲/۲۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:
- ۱- حرایم گسل‌ها و سایر حرایم از مراجع ذیربط استعلام و در طرح اعمال گردد.
 - ۲- افق طرح جامع با حفظ جمعیت پیشنهادی، به سال ۱۴۰۸ افزایش یافته و پایه جمعیتی بر مبنای سرشماری رسمی کشور در سال ۱۳۹۰ اصلاح و اعمال گردد.
 - ۳- جهت ساماندهی و ایجاد امنیت عبور و مرور شهری مقرر شد در محل تقاطع راه ترانزیتی کرمان - زرنند و معبر شهری طرح هندسی مناسب تهیه گردد.
 - ۴- با توجه به کاهش محدوده در شرق شهر مقرر شد در خصوص حقوق مکتسبه بررسی بعمل آید و در صورت ایجاد حقوق مکتسبه در محدوده باقی بمانند.
 - ۵- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آئین نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.
 - ۶- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.
 - ۷- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و در نقشه منطقه‌بندی حریم پهنه با قابلیت توسعه حذف و حرایم تاسیسات و راه‌ها در نقشه مذکور اعمال گردد.

۸- باتوجه به تثبیت عملکرد زراعتی و باغی در حاشیه شهر، حریم سبز حفاظتی باعنوان کمربند سبز که در حریم شهر پیشنهاد شده حذف گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۹۴۳۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۶۹ هکتار شامل کاربریهای مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۰ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۹۴۲ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر آباد طشک

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۲/۲۲، طرح جامع شهر آباد طشک را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۴/۱۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح جامع شهر با حفظ جمعیت، سطوح و سرانه‌ها به ۱۴۰۵ افزایش می‌یابد.
 - ۲- باغات واقع در جنوب شرقی میدان ورودی غربی شهر، در جدول کاربری‌های پیشنهادی اصلاح و تثبیت گردد.
 - ۳- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.
 - ۴- جدول ضوابط و مقررات اجرایی طرح شامل تراکم و سطح اشغال تهیه و ارائه گردد.
- مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۲) معادل ۹۵۹۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۹۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۳/۶۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۲۶۲ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر قادرآباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۲/۲۲، طرح جامع شهر قادرآباد را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۵/۱۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح جامع شهر با حفظ جمعیت، سطوح و سرانه‌ها به ۱۴۰۴ افزایش می‌یابد.
 - ۲- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.
 - ۳- اراضی کشاورزی و باغی در جنوب قادرآباد، به‌عنوان اساس طرح منظور و در محدوده شهر باقی بماند.
 - ۴- لکه صنعتی کارگاهی در جنوب حریم در حد کارگاه موجود در حریم باقی بماند و مابقی آن از حریم خارج شود (در نقشه حریم).
 - ۵- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.
 - ۶- ضوابط و مقررات ساختمانی طرح مورد بازنگری قرارگیرد و مواردی از جمله عرض معبر، تناسب قطعه، سطح اشغال، پارکینگ، تراکم و حداقل مساحت واحد مسکونی مورد نظر قرار گیرد.
 - ۷- شهرک‌ها و نواحی صنعتی مصوب دولت، از شرکت شهرک‌های صنعتی استان فارس استعلام و در اسناد طرح لحاظ شوند و در صورت قرارگیری در حریم، از حریم شهر خارج شوند.
- مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۲) معادل ۱۹۹۱۱ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۵۲۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۶/۶۴ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۳۹۴/۲ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

ساخت و ساز در پارکینگ نیاوران (اطلس مال)

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۳/۵ پیرو مصوبات جلسه مورخ ۹۳/۲/۸ خود موضوع ساخت‌وساز در پارکینگ نیاوران شهر تهران (اطلس مال) را مجدداً مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

- ۱- پس از ارائه گزارش کارشناسی با توجه به اینکه کاربری پارکینگ برای ملک مورد نظر تثبیت شده بوده است و تغییر کاربری در هیچ مرجع قانونی مصوب نگردیده است و نیز با عنایت به اینکه مالکیت پارکینگ یاد شده متعلق به شهرداری تهران بوده و حقوق مکتسبه‌ای برای هیچ طرف ثالثی وجود ندارد، بنابراین تخلف شهرداری تهران در تغییر کاربری زمین مذکور محرز است.
- ۲- شورای عالی با رعایت منافع بلند مدت شهروندان مقرر نمود به شرطی پروانه ملک مورد نظر مطابق با پهنه M111 قابل اقدام است که اولاً تدقیق گردیده و ثانیاً شهرداری تهران به همان میزان پارکینگ جدید در همان ناحیه شهری از منابع درونی خود تملک و تأمین نماید.
- ۳- این تغییر کاربری در صورتی قابل اقدام است که شهرداری تهران زمین و برنامه عملیاتی و بودجه ایجاد پارکینگ مورد نظر را به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه نماید. در غیر اینصورت کاربری نقطه موجود باید به پارکینگ باز گردانده شود.

تغییر کاربری اراضی در خیابان آیت... کاشانی تهران (پروژه نور)

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۳/۵ موضوع تغییر کاربری اراضی در خیابان آیت... کاشانی تهران (پروژه نور) را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

با توجه به توضیحات معاون شهرداری تهران هیچگونه تغییر کاربری در اراضی موصوف داده نشده است و پهنه اراضی همچنان ۱۱۲G است که در اینصورت نظر شورای عالی تأمین است. با این وجود مقرر گردید که دبیرخانه شورای عالی کاربری این اراضی را بر روی سامانه طرح تفصیلی تهران بررسی کند و نتیجه را به شورا ارائه نماید.

افزون بر این قرار شد که هیئتی متشکل است آقایان دکتر حناچی، دکتر متصدی، مهندس خندان دل، مهندس کریمی (معاون استانداری تهران) و آقا سالاری نماینده شورای شهر تهران به اتفاق از اراضی مزبور بازدید میدانی به عمل آورند و نتیجه را به جلسه گزارش نمایند.

ضوابط و مقررات حریم شهر دماوند

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۳/۵ موضوع ضوابط و مقررات حریم شهر دماوند را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

باتوجه به وضعیت خاص شهرستان دماوند موضوع برای بررسی بیشتر به کمیته فنی ارجاع و همچنین به منظور توجه ویژه به کنترل ساخت و ساز بی‌رویه، جلوگیری و از بین رفتن منابع طبیعی و ساماندهی وضعیت کالبدی در محدوده شهرستان دماوند، دبیرخانه شورای عالی با همکاری استانداری تهران و وزارت جهاد کشاورزی، موظف به تهیه طرح ویژه در محدوده شهرستان دماوند و فیروزکوه (ناحیه شرق استان تهران) و تدقیق آن در مقیاس مناسب گردید.

طرح جامع قزوین

در جلسه مورخ ۹۳/۳/۵ شورای عالی شهرسازی و معماری، موضوع طرح جامع قزوین مطرح و به شرح ذیل اتخاذ تصمیم گردید:

پس از ارائه گزارش مشاور طرح جامع شهر و قرائت گزارش کمیته فنی شورای عالی مقرر شد با توجه به عدم انطباق طرح جامع با طرح مجموعه شهری قزوین و همچنین توجه به راهبردهای طرح یادشده به منظور توجه به نظرات کمیته فنی و انطباق با طرح بالادست موضوع به شورای برنامه‌ریزی استان احاله و در اسرع وقت مجدداً برای طی مراحل تصویب به شورای عالی ارجاع گردد.

مغایرت حریم اسلامشهر

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۳/۵ موضوع کاهش حریم اسلامشهر با عنایت به انتزاع بخش احمدآباد مستوفی از اسلامشهر را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

گزارش کارشناسان در خصوص حریم اسلامشهر و انتزاع بخش احمد آباد مستوفی از اسلامشهر ارائه شد و مقرر شد با توجه به تلاقی موضوع تقسیمات سیاسی و نامه شماره ۲۵۱۱۷ ه/ب مورخ ۹۱/۵/۱۲

رئیس محترم مجلس شورای اسلامی و حکم دیوان عدالت اداری، موضوع توسط نماینده محترم وزارت کشور مورد بررسی قرار گرفته و ظرف مدت دو هفته به شورای عالی کتباً گزارش شود.

احداث برج‌های دو قلو ۲۵ طبقه در بلوار زند شیراز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران گزارش احداث برج‌های دو قلو ۲۵ طبقه در بلوار زند شیراز را در جلسه مورخ ۹۳/۳/۱۹ خود مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:

با توجه به گزارش نمایندگان استانی و مجموع بحث‌های انجام شده و با در نظر گرفتن تثبیت حداکثری وضعیت فعلی باغ فرزانه و لحاظ اصول شهرسازی (منظر شهری) و منافع عمومی، نسبت به تغییر اساسی طرح فعلی در کمیسیون ماده ۵ استان اقدام و طرح بازبینی شده با نگاه حداکثر نسبت ۷۰-۳۰٪ تثبیت باغ برای مردم شهر) و رعایت تراکم مسکونی محله مجاور را تهیه و به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه دهند.

ساخت‌وساز در خیابان آیت... کاشانی تهران (پروژه نور)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۳/۱۹ خود گزارش ساخت و ساز در خیابان آیت... کاشانی تهران (پروژه نور) را پیرو تکلیف مصوبه ۹۳/۳/۵ مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:

با توجه به گزارش یاد شده و مکاتبات دبیرخانه شورای عالی با شهردار محترم تهران مبنی بر ارائه اسناد دال بر اختیار تغییر کاربری از پهنه G به پهنه M و R و با توجه به بازدید اعضا محترم شورای شهر از پروژه مقرر شد، در جلسه آتی موضوع پروژه یاد شده و لزوم تغییر رویکرد در اداره امور شهر و طرح نگرانی‌های شورای عالی شهرسازی با رئیس شورای شهر تهران و رؤسای محترم کمیسیون‌های شورای شهر و شهردار محترم تهران مطرح گردد و پس از طرح در جلسه یاد شده تصمیم‌گیری شود.

گزارش طرح تفصیلی تهران پیرو تکلیف

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران گزارش طرح تفصیلی تهران پیرو تکلیف مصوبه ۹۲/۱۰/۳۰ را در جلسه مورخ ۹۳/۳/۱۹ خود مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:

با توجه به گزارش ارائه شده در محورهای محدوده طرح جامع، ضوابط و مقررات، جمعیت‌پذیری شهر تهران، بخشنامه‌های صادره و تغییرات پهنه‌ها مقرر شد موضوع برای بررسی بیشتر به کمیته فنی شماره ۱ ارجاع شود و همچنین مقرر شد موضوع پس از بررسی در کمیته فنی در جلسه مورخ ۹۳/۴/۹ جهت تصمیم‌گیری نهایی مجدداً در دستور کار قرار گیرد.

طرح جامع - تفصیلی شهر بلبان آباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۳/۱۹ طرح جامع - تفصیلی شهر بلبان آباد را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۸/۱ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان کردستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- مقرر گردید اطلاعات جمعیت شهر بر مبنای اطلاعات پایه سال ۱۳۹۰ (سرشماری سال ۹۰) اصلاح و افق طرح با حفظ سقف جمعیت شهر به سال ۱۴۰۸ افزایش یابد.

۲- عناوین کاربری های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

۳- کاربری با عنوان (تجاری - خدماتی) با توجه به سرانه ها بسیار زیاد آن مورد بازنگری قرار گیرد و اصلاح گردد.

۴- رینگ غربی شهر با توجه به عبور از اراضی وعدم نیاز شهر حذف و خط محدوده با خروج اراضی کشاورزی و باغات بر حد کاربری های پیشنهادی (بغیر از زراعی و باغات) منطبق گردد.

۵- حریم سبز معبر شرقی شهر (موچش - دهگلان) از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه بندی حریم تثبیت گردد.

۶- با عنایت به نقش محور شرقی در سلسله مراتب راه های شهر اجرای کندرو برای این محور مورد تاکید می باشد.

۷- مقرر گردید آستانه مغایرتهای اساسی مورد بازنگری قرار گیرد (محدوده بافت فرسوده - شبکه معابر و تراکم جمعیت)

۸- مقرر گردید ضوابط و مقررات طرح با تدقیق پهنه های تراکم ساختمانی - افزایش نصاب تفکیک به حداقل ۲۰۰ مترمربع و رعایت سیاست های تشویقی برای احیای بافت های فرسوده مورد بازنگری قرار گیرد و پس از کنترل دبیرخانه شورای عالی ابلاغ گردد. لازم به ذکر است رعایت تناسب ارتفاع و عرض معبر در تهیه ضوابط مذکور مورد توجه قرار گیرد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۴۳۷۱ نفر در محدوده ای به وسعت ۸۴/۶ هکتار شامل کاربری های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص

پیشنهادی ۸۴/۸ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۴۱۹/۴۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع - تفصیلی شهر کياشهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۳/۱۹ طرح جامع-تفصیلی شهر کياشهر را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۵/۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گیلان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- با توجه به اظهارات مدیریت شهری مبنی بر تعهدات ایجاد شده و واگذاری صورت گرفته و تبعات اجتماعی ناشی از آن، مقرر شد اراضی ۴۴ هکتاری پیشنهادی شهرداری و ۹۰ هکتاری کلانشهرها در محدوده شهر قرار گیرد و به همین میزان از اراضی کشاورزی داخل محدوده شهر خارج گردد.

۲- اراضی جنگلی در شمال شرقی شهر از محدوده شهر خارج شود همچنین خط محدوده در ضلع جنوبی بر لبه شمالی کانال منطبق گردد و اراضی حد فاصل بافت موجود و کانال در ضوابط و مقررات طرح به عنوان اساس طرح منظور گردد.

۳- کلیه آثار تاریخی ثبت شده از جمله مجموعه شیلات (شامل ۱۱۳ اثر) همچنین پل چوبی نزدیک ساحل و حمام قدیمی می بایست در نقشه کاربری‌های پیشنهادی با کاربری تاریخی مشخص و در بخش ضوابط و مقررات طرح با رعایت قوانین و ضوابط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری بعنوان اساس طرح منظور گردد.

۴- اراضی واقع در شهرک سپیدکنار (کوی امام خمینی) که در سنوات گذشته توسط سازمان مسکن و شهرسازی وقت و راه و شهرسازی واگذار گردیده، از کاربری ذخیره مسکونی به کاربری مسکونی اصلاح و سایر قطعات واقع در شهرک مذکور به خدمات مورد نیاز در حد محله و ناحیه تغییر یابد.

۵- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

۶- پایه جمعیتی براساس سرشماری سال ۱۳۹۰ اصلاح و افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی (۲۳۰۰۰ نفر) به سال ۱۴۰۸ افزایش یابد.

۷- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آئین نامه طراحی راههای شهری ایران، مصوبه مورخ ۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد و شبکه معابر خارج از

محدوده شهر در نقشه کاربری‌های پیشنهادی حذف شود همچنین کمربندی شمالی شهر به دلیل عدم توجه فنی و عبور از اراضی کشاورزی مطابق استاندارد مجددا ساماندهی گردد.

۸- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۹- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد. همچنین با توجه به قابلیت و جاذبه‌های گردشگری شهر در ضوابط و مقررات حریم در اراضی مرتعی شمال غربی حریم فعالیت گردشگری با رعایت مقررات سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری به‌عنوان فعالیت مجاز درج شود.

۱۰- نقشه پهنه‌بندی تراکم ساختمانی و جدول ضوابط و مقررات ساختمانی شامل تعداد طبقات، سطح اشغال، تراکم ساختمانی و سایر مشخصات، با رعایت مصوبات شورای عالی و با توجه به جمعیت پذیری پیشنهادی و دید و منظر و سایر اصول شهرسازی ارائه گردد و در جلسه ابلاغ طرح با حضور اعضای منتخب کمیته فنی مجددا بررسی شود.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۲۳۲۹۷ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۱۵۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۰/۶۴ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۶۷۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر نورآباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۳/۱۹ طرح جامع شهر نورآباد را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۱۱/۲۶ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان لرستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی (۷۷۵۴۲ نفر) به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.
- ۲- حریم مسیل ها، رودخانه ها و قنوات در داخل محدوده و حریم شهر اعمال و ضوابط حریم طبق ضوابط وزارت نیرو اصلاح و رعایت گردد.
- ۳- حریم شهر در بخش شرقی و جنوب شرقی (مشروط برعدم قرارگیری کاربری های غیر مجاز در حریم در بخش های اضافه شده) به کمربندی موجود منطبق گردیده و عدد مساحت حریم اصلاح شود. نقشه منطقه بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۳۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه ریزی و توسعه استان مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و کاربری های واقع در حریم (صرفاً در صورت موجود بودن) به صورت شماتیک نمایش داده شود. محدوده پیشنهادی مشاغل آلاینده و مزاحم حذف و به پهنه کشاورزی تغییر یابد و در ضوابط حریم، محدوده پیشنهادی مشاغل مزاحم موضوع بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها مشروط به مکانیابی برابر ضوابط ابلاغی وزارت کشور و تصویب در مراجع تصویب استانی گردد. زیر گروه های پهنه زراعی (مخالف کاربری ها و عناوین مجاز مصوب شورای عالی) حذف گردد.
- ۴- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد و کلیه باغات و اراضی کشاورزی موجود در داخل محدوده به عنوان اساس درج گردد.
- ۵- عناوین کاربری های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

۶- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آئین نامه طراحی راههای شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد و نقشه شبکه‌بندی معابر بخش جنوبی شهر (اراضی موسوم به فرهنگیان) مطابق الگوی مصوب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصلاح گردد. معبر پیشنهادی لبه محدوده در بخش غربی به دلیل عدم کارایی، تهدید اراضی کشاورزی و عدم امکان اجرا با تقلیل عرض و عملکرد و حذف بخش شمالی اصلاح گردد و معبر پیشنهادی اصلی بخش شرقی از نظر نقش و عملکرد و نحوه اتصال به ورودی‌های شهر بازنگری و اصلاح گردد.

۷- ضوابط و مقررات پیشنهادی از جمله در بخش تراکم سطح اشغال و عرض معابر بازنگری و ارائه گردد و در جلسه ابلاغ طرح با حضور نمایندگان محترم وزارت کشور، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، سازمان نظام مهندسی ساختمان و دفتر معماری و طراحی شهری مجدداً بررسی شود.

۸- براساس تبصره ۳ مصوبه ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری نقشه کاربری‌هایی که می‌توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرد از جمله پارک، زمین‌های ورزشی و ... را تهیه و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۲) معادل ۷۷۵۴۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۷۷۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۹۹/۶۶ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۴۰۸۷ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر نوشین

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۳/۱۹، طرح جامع شهر نوشین را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۶/۱۳ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- پایه جمعیتی بر مبنای سرشماری سال ۱۳۹۰ اصلاح و در کلیه گزارشات اعمال گردد و وفق طرح جامع با حفظ جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.

۲- اراضی اضافه شده به محدوده طرح‌های مصوب در بخش‌های شمال شرقی، جنوب شرقی و غرب شهر حذف و از محدوده خارج گردد و در بخش غربی (حریم خط لوله گاز) صرفاً با کاربری موجود در محدوده شهر تثبیت شوند و در ضوابط رعایت ضوابط و مقررات حریم خط لوله گاز درج گردد. همچنین اراضی زراعی و باغی موجود (داخل محدوده طرح‌های مصوب قبلی) که با شکل کاربری عمومی و مسکونی پیشنهاد شده است صرفاً با کاربری عمومی مورد قبول خواهد بود و کاربری‌های مسکونی پیشنهادی در این بخش‌ها به صورت کاربری زراعی و باغی در محدوده تثبیت و به عنوان اساس طرح در بخش مغایرات اساسی منظور گردد.

۳- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۷/۹/۷۳ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد و در قالب طرح جامع به جهت ساماندهی و تسهیل و ایمنی ترافیک در دو محور اصلی شهر (۴۵ متری اول و کمربندی دوم شهر) مشاور تمهیدات و پیشنهادات لازم را در رابطه با مقاطع ورودی و خروجی جهت عبور عابرین پیاده در شهر در محورهای مذکور ارائه نماید و لازم است مطالعات ترافیکی شهر به جهت اهمیت موضوع به عنوان یک طرح موضوعی در دستور کار مدیریت شهری قرار گیرد.

۴- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۱۰/۳/۸۹ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد و در نقشه کاربری‌های پیشنهادی کلیه معابر و کاربری‌های خارج از محدوده حذف گردند و در صورت لزوم حرایم و کمربند سبز و... در نقشه پهنه‌بندی حریم نمایش داده شوند.

۵- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۱۰/۸/۷۸ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۱۵/۵/۸۶ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۱۰/۳/۱۳۸۹ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و مساحت حریم در گزارشات با تفریق محدوده شهر اصلاح و درج گردد و ضوابط و مقررات حریم با توجه به غالب بودن پهنه زراعی و باغات براساس ضوابط و قوانین مرتبط کشاورزی از جمله قانون حفظ اراضی زراعی و باغات تدوین گردد.

۶- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۲۳/۱۲/۶۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴

آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۷- نقشه پهنه‌بندی تراکمی شهر تهیه و ارائه گردد و در بخش ضوابط هرگونه الزام به توافق با مالکین در واگذاری اراضی به شهردار خارج از قوانین موجود حذف و ضوابط و مقررات مجدداً بازنگری و ارائه گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۸۹۹۶ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۵۳/۶۴ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۸/۸ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۶۲۹ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

گزارش طرح تفصیلی تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران گزارش طرح تفصیلی تهران را در جلسه مورخ ۹۳/۴/۹ خود مورد بررسی قرار داد، مرحله اول گزارش کمیته فنی پیرو جلسه مورخ ۹۱/۱۰/۳۰ قرائت شد و با توجه به مباحث جمعیتی شهر تهران، رعایت سقف سکونت‌پذیری ۱۰/۵۷۰/۰۰۰ نفر و سقف جمعیت‌پذیری ۹/۲۰۰/۰۰۰ نفر تأکید شد. همچنین مقرر شد در ادامه بحث با توجه به منابع آب کلانشهر تهران در تمامی برنامه‌ها این سقف رعایت شود و مقرر شد تا جلسه بعد و ادامه قرائت محورهای بعدی، هماهنگی‌های لازم با کمیسیون‌های تخصصی شورای شهر بعمل آید و با توجه به تأکید دفتر مقام معظم رهبری و مأموریت تهیه گزارش از وضعیت طرح‌های تهران گزارشات لازم برای ارائه تهیه گردد.

گزارش طرح‌های جامع و تفصیلی شهر آفتاب

در تاریخ ۹۳/۴/۹ گزارش طرح جامع و تفصیلی شهر آفتاب پیرو مصوبه ۸۱/۱۰/۲۳ از سوی مشاور شهر آفتاب و مدیریت استان در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مطرح و مقرر شد: با توجه به اقدامات صورت گرفته و مصوبات قبلی شورای عالی شهرسازی وضعیت فعلی طرح و چالش‌های آن در کمیته فنی ۱، مورد بررسی قرار گرفته و ضمن دعوت و حضور جدی استانداری

تهران نسبت به حل تداخل محدوده‌ها، اقدام و راهکارهای مناسب و عملی برای مدیریت مجموعه شهر آفتاب ارائه گردد.

ارزیابی مسابقات معماری

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۴/۲۳ و در راستای بندهای ۲ و ۸ ماده ۴ قانون تأسیس شورای عالی، گزارش ارزیابی مسابقات معماری را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

۱- آیین‌نامه جامع مسابقات شهرسازی و معماری با رویکرد لزوم توجه ویژه به اسناد فرادست و طرح‌های توسعه و عمران مصوب، توسط کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش (کمیته فنی ۳) مورد بازنگری قرار گرفته و نتیجه برای تأیید حداکثر ظرف مدت دو ماه پس از اعلام مصوبه به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد.

۲- با توجه به لزوم تهیه طرح بناهای شاخص از طریق برگزاری مسابقه، دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص و همچنین گردش کار تصویب آنها، توسط کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش (کمیته فنی ۳) حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از اعلام مصوبه تهیه و برای تأیید به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد.

۳- ضمن تأکید بر لزوم اجرای مصوبه طرح جامع شهر تهران، در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های موضعی و موضوعی، که مرجع تصویب آنها شورای عالی شهرسازی و معماری می‌باشد، طرح برگزیده مسابقه فاز دو برج میلاد نیز، نیازمند بررسی از طریق سیر مراحل قانونی تصریح شده در پیوست شماره چهارسند مصوب طرح جامع شهر تهران و تصویب آن در شورای عالی شهرسازی و معماری، توسط کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش (کمیته فنی ۳) بوده و تا قبل از تکمیل مراحل بررسی و تصویب در شورای عالی شهرسازی و معماری هرگونه عملیات اجرایی در این خصوص می‌بایست متوقف گردد.

۴- دبیرخانه ضمن مکاتبه با دانشگاه‌ها، شرکت‌های مهندسی مشاور و جامعه مشاوران استان‌ها (استانداری‌ها و شهرداری‌های) کشور نسبت به رعایت اسناد بالادست به‌عنوان بخشی از صورت مسئله مسابقات معماری و شهرسازی و تعهد داوران بر آنها تأکید نماید. افزون بر این، در این باره اطلاع‌رسانی عمومی نیز صورت گیرد.

پیرامون شهرهای استان کردستان

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۴/۲۳ پس از استماع گزارش بازدید دبیرشورا و هیئت همراه از شهرهای مرزی و مرکز استان کردستان تصمیمات زیر را اتخاذ نمود:

نظربه شرایط مهم راهبردی مناطق مرزی استان کردستان و با توجه ویژه به شهرهای آن منطقه و نیز تغییرات وسیع و سریع رخ داده در سالهای اخیر در نحوه استفاده از اراضی و ساختوساز در محدوده و حریم این شهرها، شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۴/۲۳ ضمن تأکید بر چارچوب زیر:

- ضرورت توجه به رویکرد آمایشی در منطقه
 - توجه جدی به مقولات زیست محیطی و حفظ منابع طبیعی و اراضی کشاورزی و میراث فرهنگی و تاریخی
 - توجه به مقوله پدافند غیرعامل با تمرکز بر سکونتگاههای روستایی در نوار مرزی و تثبیت جمعیت در آنها در نسبت و رابطه با شهرهای موردنظر
 - توجه به اتخاذ راهکارهای کارآمد مدیریتی، نظارتی و هدایتی به منظور جلوگیری از رشد پدیده سفتهبازی زمین در این منطقه
 - ضرورت برنامه‌ریزی به منظور بهره‌گیری از پتانسیل‌های ایجادشده جهت توسعه در منطقه و هدایت آن
 - ضرورت هماهنگی بخش‌های مختلف تصمیم‌گیری درباره ایجاد و یا گسترش هرگونه سکونتگاه جدید در منطقه با الزامات طرح‌های توسعه شهری و منطقه‌ای مقرر داشت:
- بازنگری طرح‌های جامع شهرهای سقز، بانه، مریوان و سنندج با رعایت ملاحظات الزامی زیر در دستور کار قرار گیرد:
- الف- بازنگری این طرح‌ها می‌بایست به صورت موضعی و موضوعی و در کوتاه‌ترین زمان ممکن صورت پذیرد. به همین منظور:

۱- شرکت عمران بهسازی شهری با هماهنگی اداره کل راه و شهرسازی استان ظرف مدت دو ماه بر مبنای مشارکت نهادهای محلی و رعایت چارچوب اشاره شده در صدر این مصوبه راهکارهای بهسازی وضعیت کالبدی این شهرها و سازمان اجرایی آن را در چارچوب طرح‌های عمران و بهسازی شهری تهیه و به دفتر طرح‌های کالبدی معاونت شهرسازی و معماری ارائه نماید.

۲- اعلام نتایج بررسی‌های موضوع بند ۱ توسط دفتر طرح‌های کالبدی جهت تأیید نهایی به دبیرخانه شورای عالی حداکثر دو هفته پس از ارسال آنها توسط شرکت عمران و بهسازی شهری صورت پذیرد.

- ۳- تدوین شرح خدمات بازنگری طرح جامع شهرهای فوق‌الذکر به همراه جدول زمان‌بندی انجام آنها و ارسال آنها توسط شرکت عمران و بهسازی شهری به دبیرخانه شورای عالی جهت تأیید نهایی حداکثر ظرف مدت یکماه پس از اعلام تأیید موضوع بند ۲
- ۴- معرفی مشاوران منتخب و سازمان انجام کار جهت اجرای بازنگری طرح جامع توسط شرکت عمران و بهسازی شهری با هماهنگی اداره کل استان به دبیرخانه شورای عالی جهت بررسی و تأیید حداکثر یکماه پس از اعلام تأیید موضوع بند ۳
- ب- دبیرخانه شورای عالی موظف است در زمان‌های مقرر گزارش پیشرفت کار را تهیه و مراتب را به دبیر شورای عالی اطلاع دهد.

تغییر کاربری بوستان مادر (پروژه نور)

- شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۴/۲۳ مقرر نمود:
- نظر به طرح تغییر کاربری بوستان مادر در منطقه ۵ شهرداری تهران (پروژه نور) به کاربری خدماتی و مسکونی (تغییر پهنه G در خیابان آیت‌اله کاشانی جنب ساختمان شهرداری منطقه ۵، به پهنه M و R) بدون طی اقدامات قانونی و پیرو جلسات مورخ ۹۳/۳/۵ و ۹۳/۳/۱۹ شورای عالی شهرسازی و معماری و اعلام مصوبه مبنی بر توقف پروژه ساخت و ساز و درخواست مدارک و مستندات قانونی و پس از بازدید نمایندگان شورا و ارائه گزارش مبنی بر ادامه فعالیت ساختمانی در حجم وسیع، این موضوع مجدداً در دستور کار شورای عالی شهرسازی و معماری مورخ ۹۳/۴/۲۳ قرار گرفت و مقرر شد:
- ۱- کلیه فعالیت‌های ساختمانی در محل مورد بحث می‌بایست بلافاصله پس از اعلام مصوبات پیشین شورا تعطیل و گزارش رسمی مبنی بر تعطیلی کار از جانب شهرداری تهران به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ارسال می‌شد که تاکنون صورت نگرفته است و مسئولیت عواقب آن بر عهده شهرداری است.
 - ۲- شورای عالی شهرسازی و معماری مجدداً بر تثبیت کاربری زمین مورد بحث به کاربری فضای سبز تأکید نموده و مسئول هر گونه تخلف از ضوابط مذکور، همچنان شهرداری تهران خواهد بود.
 - ۳- موضوع تخلف شهرداری از اجرای مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری مبنی بر توقف فعالیت ساختمانی در صورت اصرار بر تخلف، جهت پیگیری حقوقی از طریق دبیرخانه شورای عالی به مراجع نظارتی ارجاع گردد.

کلیات طرح جامع شهر مشهد و مسائل اصلی مربوط به آن

در جلسه شورای عالی شهرسازی و معماری مورخ ۹۳/۴/۲۳ با توجه به شرایط ویژه شهر مشهد و فاصله زمانی طولانی از تصویب آخرین طرح جامع و نظر به موضوعات و مسائل متعدد، در این رابطه گزارشی از کلیات طرح جامع شهر مشهد و مسایل اصلی مربوط به آن ارائه گردید. نظر به اهمیت تصمیم‌گیری فوری درباره برخی از موضوعات شاخص که عدم توجه به آنها، حتی در کوتاه مدت، تبعات جبران‌ناپذیری را به دنبال خواهد داشت، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موارد زیر را درباره طرح جامع مشهد مصوب نمود:

۱- جهت حفظ باغات و کاربری‌های سبز، شورا موارد زیر را مقرر می‌دارد:

۱-۱- کلیه باغات موجود که در طرح‌های تفصیلی و یا در طرح جامع لحاظ و مورد تأیید قرار گرفته اند و در کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان مورخ ۸۹/۹/۲۹ دارای کاربری سبز می باشند، باهمین کاربری تثبیت گردند و هرگونه تغییر کاربری آنها به عنوان مغایرت اساسی تلقی خواهد شد.

۱-۲- کلیه باغات موجود (خصوصاً باغ ملک‌آباد) که در طرح جامع مورد تأیید کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان مورخ ۸۹/۹/۲۹ و از آنها با کاربری باغ یادشده است و در طرح تفصیلی دارای کاربری‌هایی به غیر از کاربری سبز و یا باغ می باشند، با کاربری باغ تثبیت شده و هرگونه تغییر در کاربری آنها به هراسنادی مغایرت اساسی تلقی می‌شود.

۱-۳- گزارش اقدامات انجام شده درباره موضوع بندهای مذکور به صورت مجزا باید حداکثر ظرف دو هفته توسط اداره راه و شهرسازی استان به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه شود.

تبصره- معیار تشخیص وضع موجود مندرج در بندهای ۱-۱ و ۱-۲ مندرجات مربوط به وضعیت موجود کاربری‌ها در صورتجلسه کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان مورخ ۹۲/۱۰/۸ است.

۲- در راستای پیشگیری از عوارض شدیداً زیانبار زیست محیطی برای شهر مشهد و به منظور جلوگیری از افزایش این عوارض، مقرر می‌شود:

۲-۱- هرگونه استقرار جدید و یا هرگونه توسعه اعم از درونی و یا بیرونی در صنایع موجود مستقر در پهنه غرب مشهد: دشت آبخوان (محور مشهد- قوچان)، با لحاظ یافته‌های مطالعات طرح فرادست مجموعه شهری مشهد، ممنوع می‌باشد.

۲-۲- اداره راه و شهرسازی استان موظف است با همکاری سایر ادارات و نهادهای ذیربط نسبت به انتقال تدریجی این صنایع به محل مناسب و مکان یابی قانونی اقدام لازم را بعمل آورد.

۳- کلیه مدارک طرح جامع شهر مشهد باید حداکثر ظرف مدت یکماه پس از اعلام این مصوبه جهت بررسی و طی فرآیند تصویب به کمیته فنی شماره یک شورای عالی شهرسازی و معماری تحویل داده شود.

۱-۳- دبیرخانه شورا موظف است پس از دریافت مدارک نسبت به تسریع در بررسی و به صورت خارج از نوبت اقدام نماید.

۲-۳- کمیته فنی شماره یک موظف است بررسی خویش را با رعایت چارچوب زیر و لحاظ سایر بندهای این مصوبه حداکثر ظرف مدت ۲ ماه پس از اعلام این مصوبه، انجام داده و نتیجه را جهت بررسی و تصویب نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه دهد:

۱-۲-۳- بررسی دقیق و اعلام نظر کارشناسی درباره کلیه تغییرات کاربری‌های خدمات غیرانتفاعی مقیاس شهری (مانند کاربری‌های فرهنگی، ورزشی، درمانی، آموزش عالی و... به جز کاربری‌های سبز و باغات) به سایر کاربری‌ها مورد تایید کارگروه آموزش‌رینایی و شهرسازی استان مورخ ۸۹/۹/۲۹

۲-۲-۳- لزوم جلوگیری از توسعه روستاها و سکونتگاه‌های واقع در حریم شهرمشهد با توجه به یافته‌های طرح مجموعه شهری مشهد

۳-۲-۳- لزوم ممانعت از پروژه‌های بلندمرتبه سازی براساس محدودیت‌های معرفی شده در طرح جامع

۴-۲-۳- بررسی و اعلام نظر کارشناسی درباره تداخل محدوده و حریم مصوب کارگروه آموزش‌رینایی و شهرسازی استان مورخ ۸۹/۱۰/۲۱ و مورخ ۸۹/۱۲/۱۶ با محدوده شهرستان بینالود (طرقه و شان‌دیز)

۵-۲-۳- بررسی دقیق و اعلام نظر کارشناسی درباره موضوع سقف جمعیتی در طرح جامع با توجه به پیش‌بینی منابع آب

۶-۲-۳- ارزیابی و اعلام نظر کارشناسی درباره فرصت‌ها و تهدیدهای زیست محیطی طرح

۷-۲-۳- موضوع طرح‌های مربوط به پادگان لشکر ۷۷ و میدان تیر، پس از تهیه و طی فرآیند قانونی در استان، به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

۴- نظریه توجه فوق‌العاده شورای عالی شهرسازی و معماری به محدوده پیرامونی حرم مطهر ثامن

الائم حضرت علی بن موسی الرضا (ع) و اهمیت آن و نیز سرعت روند اتفاقات در این محدوده مقرر

میشود کمیته فنی شماره یک با استفاده از مشاوره‌های تخصصی به بررسی دقیق طرح این محدوده

پرداخته و موارد زیر را به‌عنوان چارچوب در این باره در نظر داشته باشد:

۱-۴- بررسی و تأیید کلیه طرح‌های موضعی موثر در بافت پیرامونی حرم مطهر (از قبیل حیات

زیرسطحی، طرح مفصل، راه‌باغ‌ها، خیابان‌های شعاعی و...) در کمیسیون ماده ۵ و تصویب آنها در

شورای عالی شهرسازی و معماری

۲-۴- تجدیدنظر در ضوابط طرح بافت پیرامون حرم مطهر، خصوصاً ضوابط تجمیع و ضرورت رعایت

مقیاس انسانی در ساخت‌وسازها و پرهیز از ساخت‌وسازهای درشت دانه بدون رعایت اصول و عدم

تناسب با دانه‌بندی اولیه بافت و پیشینه تاریخی آن

۳-۴- شناسایی، ثبت و مستندسازی کلیه آثار تاریخی موجود در بافت پیرامونی حرم مطهر به منظور هویت بخشی به این بافت توسط اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری با همکاری اداره کل راه و شهرسازی استان

۴-۴- تهیه، تصویب و اجرای طرح موضعی باززنده سازی حداقل یک نمونه از محلات قدیمی در راستای حفظ و احیاء بخشی از بافت تاریخی پیرامون حرم مطهر توسط شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری با همکاری اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و اداره راه و شهرسازی استان
۱-۴-۴- شناسایی و معرفی محدوده‌های فوق‌الذکر توسط شهرداری حداکثر ظرف مدت دوماه پس از اعلام این مصوبه

۵-۴- تعیین و تدقیق حرائم آثار تاریخی ثبت شده در بافت پیرامون حرم و تهیه طرح ویژه توسط اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان

۶-۴- بررسی و اعلام نظر کارشناسی و ارائه راهکارهای اجرایی درباره صیانت از آثار تاریخی موضوع بند

۳-۴- و ارائه راهکارهای اجرایی به منظور جلوگیری از ابطال ثبت اثر در شعبات دیوان عدالت اداری

۷-۴- ارائه راهکار جهت تجدید بنای آثار ثبتی تخریبی در بافت پیرامونی حرم

۵- دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری موظف است در اولین فرصت موضوع پروژه مشهدمال را در دستور کار قرار داده و باتوجه به سابقه این پروژه گزارشی را جهت ارائه در شورای عالی تهیه نماید.

۶- از تاریخ اعلام مصوبات این جلسه ضروری است کلیه مراجع و نهادهای ذیربط محلی از هرگونه توافق، صدور مجوز و یا هر اقدام اداری دیگری که در تعارض با هریک از موارد مندرج در بندهای مختلف مصوبات فوق‌الذکر است خودداری کرده و در موارد مذکور منتظر اعلام تصمیم شورای عالی درباره تصویب طرح جامع مشهد بمانند.

۷- اداره کل راه و شهرسازی استان موظف است با همکاری سایر دستگاه‌های نظارتی و با بهره‌گیری از مشارکت عمومی گزارشات نوبه‌ای از اقدامات مربوط به کلیه مصوبات فوق‌الذکر و تخلفات احتمالی را هر سه ماه یکبار به دبیرخانه شورای عالی ارسال نماید.

طرح جامع شهر محمدان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۴/۲۳ طرح جامع شهر محمدان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۲/۲۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان

سیستان و بلوچستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

با توجه به تداخل حریم و محدوده پیشنهادی طرح جامع شهر محمدان با تقسیمات سیاسی و مغایرت این امر با قانون «تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها»، همچنین نظر به تداخل حریم شهر نامبرده با شهر ایرانشهر، طرح فوق به استان عودت داده می‌شود تا حداکثر پس از سه ماه، ایرادات مذکور برطرف شده و طرح مجدداً جهت بررسی به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ارجاع گردد.

طرح جامع شهر کانی دینار

در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده (۴۲) آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران، به استحضار می‌رساند، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۴/۲۳ طرح توسعه و عمران (جامع) شهر کانی دینار را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۸/۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کردستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱. عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربریهای شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

۲. مقرر شد کنارگذر شهری مجدداً طراحی و حتی‌المقدور بر مسیر برق فشار قوی منطبق شده و در حریم قرار گیرد. همچنین معبر شمالی حدفاصل خیابان ۲۰ متری (بخش چسبیده به شهر) تا میدان شمال غربی شهر با تقلیل نقش به شبکه جمع و پخش‌کننده تبدیل شود.

۳. در نقشه پهنه‌بندی حریم، تمامی حریم به پهنه کشاورزی و مرتع تغییر یافته و صرفاً کاربری‌های موجود به صورت شماتیک نمایش داده شود و شهرک‌ها و نواحی صنعتی در صورت استعلام از شرکت شهرک‌های صنعتی استان و مصوب بودن با اصلاح خط حریم از حریم شهر خارج گردد.

۴. نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

۵. نقشه پهنه‌بندی و ضوابط و مقررات تراکمی، حد نصاب، تراکم، سطح اشغال، پارکینگ بر پایه تعادل بخشی بین عرض معبر و تراکم بازنگري و اصلاح گردیده و در جلسه ابلاغ با حضور نماینده

محترم وزارت کشور و مدیر شهرسازی و معماری استان بررسی و تصویب گردد (ضوابط اصلاح گردد).

۶. اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد. مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا می‌گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح سال ۱۴۰۰، معادل ۱۵۳۴۱ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۱۸/۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۷۰ نفر در هکتار و حریمی به مساحت ۱۱۰۴/۱ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

طرح جامع شهر لیلان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۳/۴/۲۳ طرح توسعه و عمران (جامع) شهر لیلان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۵/۱۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱. افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی به ۱۴۰۸ افزایش یابد و جداول و گزارش بر اساس آخرین سرشماری (۱۳۹۰) اصلاح و ارائه گردد.

۲. در نقشه و جدول کاربری اراضی پیشنهادی کاربری‌های تاسیسات شهری و تفریحی-توریستی، به میزان حداقل سرانه‌های شورای عالی لحاظ گردیده و اراضی خارج شده از طرح‌های در صورت ایجاد حقوق مکتسبه به محدوده شهر بازگردد.

۳. در ضوابط و مقررات طرح ضمن الزام به رعایت دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری و قانون حفظ و گسترش فضای سبز در مورد باغات داخل محدوده شهر تغییر کاربری باغات به عنوان اساس طرح درج شود.

همچنین بند ۲-۱۶-۱ ضوابط تفکیک اراضی صفحه ۱۸ خلاصه گزارش حذف گردد.

۴. نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.

۵. اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و آستانه مغایرت‌های اساسی بر اساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۶. نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آئین نامه طراحی راههای شهری ایران، مصوبه مورخ ۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

۷. پهنه‌بندی تراکمی، جدول‌ها و سطح اشغال و... در مجلد ضوابط و مقررات، توسط نمایندگان کمیته فنی، وزارت کشور، بنیاد مسکن، نیرو، و دبیرخانه شورای عالی در زمان ابلاغ بررسی و تأیید گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (مطابق استفساریه دبیرخانه) تا زمان تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقا میگردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح ۱۰۵ معادل ۸۵۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۳۹/۰۳ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۶۱ نفر در هکتار و حریمی به مساحت ۷۵۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

گزارش هیأت اعزامی درباره اقدامات و دخالت‌های صورت گرفته در بافت‌های واجد

ارزش شهر اصفهان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۵/۱۳ پس از استماع گزارش هیئت کارشناسی اعزامی از حوزه معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی به شهر اصفهان درباره اقدامات و دخالت‌های صورت گرفته در بافت‌های واجد ارزش این شهر مقرر نمود:

۱- گزارش مطرح شده در شورای عالی توسط اداره کل راه و شهرسازی استان در اسرع وقت در جلسه کمیسیون ماده ۵ ارائه و به بحث گذاشته شود. نتایج حاصل از این جلسه می‌بایست بصورت گزارش تفصیلی و کاملتری به شورای شهر اصفهان و شورای شهرسازی استان ارائه شود. موضوعات مذکور باید به نحو مقتضی در رسانه‌های استانی مطرح شده و اطلاع‌رسانی عمومی انجام گردد. دسته‌بندی تخلفات صورت گرفته منتج از اقدامات مذکور مورد توافق مراجع فوق‌الذکر همراه با پیشنهاد شیوه برخورد ظرف مدت دو ماه توسط اداره کل راه و شهرسازی جهت طرح در شورای عالی ارائه گردد.

۲- تهیه طرح مدیریتی یکپارچه منظر تاریخی شهری برای محدوده بافت تاریخی شهر اصفهان توسط دبیرخانه شورای عالی با همکاری سازمان میراث فرهنگی، اداره کل راه و شهرسازی و شرکت عمران بهسازی و نوسازی شهری در برنامه زمان‌بندی حداکثر یکساله و ارائه جهت مراحل تصویب

۳- تأکید بر عملیاتی شدن طرح ویژه گستره ناژوان

۴- به‌منظور بررسی مجدد دغدغه‌های میراث فرهنگی در خصوص مسیر خط ۲ مترو مقرر شد، موضوع مجدداً در مجامع ذیربط استانی مورد رسیدگی قرار گرفته و در صورت لزوم نتیجه به شورای عالی هماهنگی ترافیک کشور منعکس گردد.

۵- با توجه به اهمیت حفظ و حراست از مجموعه کارخانه ریساف به‌عنوان یک اثر شاخص تاریخی و معماری دوران صنعتی ایران و نظر به ثبت تاریخی مجموعه مذکور، به موجب این مصوبه هر گونه دخل و تصرف به جز مرمت و احیای بناهای موجود صرفاً با نظر شورای عالی شهرسازی و معماری کشور امکان‌پذیر خواهد بود. اداره کل راه و شهرسازی موظف است هر چه سریع‌تر نسبت به تملک اراضی این کارخانه از محل منابع شرکت عمران و بهسازی و سازمان ملی زمین و مسکن اقدام نماید.

مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع موضوع افزایش محدوده شهر کاشان

شورای عالی شهرسازی و معماری در راستای مصوبه مورخ ۹۲/۵/۲۱ و پس از استماع گزارش دبیرخانه موارد زیر را درباره موضوع اراضی شرکت فتح‌المبین کاشان مصوب نمود:

۱- شورای عالی با الحاق این اراضی به محدوده شهر کاشان مخالفت نموده و این موضوع را فاقد هر گونه توجیه کارشناسی میدانند.

۲- شورای عالی شهرسازی و معماری استقرار کاربری‌های مجاز در حریم شهر را در اراضی مذکور مجاز دانسته و در همین رابطه مقرر می‌دارد:

۲-۱- طرح تعیین کاربری‌های مذکور توسط شرکت فتح‌المبین تهیه و حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از اعلام این مصوبه جهت طی مراحل استانی به مراجع ذیربط ارسال گردد.

۲-۲- تعلل شرکت فتح‌المبین در تهیه طرح بند ۱-۲ به منزله انصراف از استفاده از این اراضی تلقی شده و پس از آن هیچگونه حقوقی برای شرکت مذکور نسبت به این اراضی متصور نخواهد نمود.

تأثیرات کاهش منابع آب در توسعه شهری و روستایی استان اصفهان

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۵/۱۳ پس از استماع گزارش اجمالی درباره وضعیت منابع آب در اصفهان و خصوصاً شرایط رودخانه زاینده‌رود و حریم آن که به عنوان میراث ملی نیز ثبت شده است، مقرر نمود:

- انجام مطالعه طرح کالبدی منطقه مرکزی کشور و همچنین مطالعه جامع درباره تأثیرات کمبود منابع آب و قطع جریان آب در بستر زاینده رود در سکونتگاه‌های شرق شهر اصفهان توسط دبیرخانه شورای عالی و ارائه گزارش اقدامات انجام شده در این زمینه ظرف مدت یکماه به شورای عالی - تأکید بر لزوم اجرایی شدن مصوبه ۹ ماده ای شورای عالی آب در حوزه زاینده‌رود و تأکید بر احیای زاینده رود

- ارائه راهبردهای اصلاح الگوی توسعه بخش صنعت با توجه به محدودیتهای منابع آب در استان‌های چهارمحال و بختیاری، اصفهان و یزد توسط وزارت صنایع و معادن ظرف مدت ۵ ماه و ارسال آن به وزارت راه و شهرسازی جهت هماهنگی با طرح کالبدی منطقه مرکزی کشور. ضمناً مواردی که ضروریست (افزون بر شورای عالی شهرسازی و معماری) در هیأت محترم وزیران مطرح خواهد شد.

- اعمال سیاست‌های محدودکننده توسط وزارت راه و شهرسازی در کلیه طرح‌ها و اقداماتی که منجر به استقرار جمعیت، نقاط سکونتگاهی جدید و افزایش حریم و محدوده در استان‌های چهارمحال و بختیاری، اصفهان و یزد می‌شود و اعلام آن حداکثر ظرف مدت دو ماه پس از اعلام این مصوبه

تبصره ۱- ضرورت تسریع در فرآیند بررسی، تصویب و ابلاغ طرح بازنگری طرح تفصیلی شهر اصفهان در مراجع ذیربط استانی. این مراجع موظفند حداکثر ظرف مدت یکماه پس از اعلام این مصوبه نسبت به ابلاغ طرح مذکور اقدام نمایند. اداره کل راه و شهرسازی استان موظف است گزارش اقدامات انجام شده در این مورد را به دبیرخانه شورای عالی ارسال نماید.

تبصره ۲- صدور هر گونه مجوز مرتبط با مقولات افزایش تراکم و افزایش ارتفاع در فاصله زمانی اعلام این مصوبه تا زمان ابلاغ طرح بازنگری طرح تفصیلی شهر اصفهان ممنوع بوده و پس از ابلاغ طرح بازنگری طرح تفصیلی تنها مجموعه ضوابط و مقررات طرح مذکور ملاک عمل خواهد بود و کمیسیون ماده ۵ مجاز به پذیرش درخواست‌های مرتبط نمی‌باشد. وظیفه نظارت بر حسن اجرای این تبصره به عهده اداره کل راه و شهرسازی استان می‌باشد.

تعیین محدوده شهر عباس آباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۵/۱۳ موضوع تعیین محدوده شهر عباس آباد را که در تاریخ ۹۱/۱۲/۱۹ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مازندران به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- نظر به اینکه طرح جامع شهر در دست تهیه می‌باشد، هرگونه پیشنهاد در خصوص تغییر کاربری‌ها، افزایش یا کاهش محدوده و حریم شهر، تغییر در تراکم‌های ساختمانی و جمعیتی و غیره منوط به بررسی و تصویب طرح جامع شهر عباس‌آباد در کارگروه و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و بررسی طرح جامع در این کمیته فنی و تصویب در شورای عالی شهرسازی و معماری گردید. بدیهی است چنانچه مدیریت شهر با مشکلات خاصی روبه‌رو است، پیشنهاد تسریع در روند تهیه و تصویب طرح جامع در استان و ارسال به موقع و سریع اسناد و مدارک طرح به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری جهت بررسی و تصویب نهایی در شورای عالی مذکور اجتناب‌ناپذیر است.

۲- به منظور تسریع در اجرای بند فوق مقرر گردید مشاور طرح با هماهنگی دفتر طرحهای کالبدی، پیشنهاد الگوی توسعه آتی شهر را جهت بررسی و اعلام نظر دفتر مذکور حداکثر ظرف مدت یک ماه ارائه نماید.

یادآوری می‌گردد مطابق قانون «منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی ...» مصوب مورخ ۸۱/۵/۶ مجلس شورای اسلامی، صدور هرگونه مجوز ساخت و ساز مسکونی در حریم شهر غیرمجاز می‌باشد و حقوق مکتسبه ایجاد نمی‌نماید.

طرح تفصیلی اراضی شهید کشوری اصفهان موضوع مصوبه ۸۵/۱۱/۲ شورای عالی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۵/۱۳ پس از استماع گزارش اجمالی درباره طرح اراضی شهید کشوری اصفهان مقرر نمود:

۱- طرح تفصیلی این اراضی با رعایت چارچوب زیر در کمیته فنی شورای عالی و به‌صورت خارج از نوبت بررسی و نتیجه به شورای عالی ارائه شود:

- با توجه به مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مورخ ۸۵/۱۱/۲ مبنی بر تعیین سقف حداکثر تعداد یازده هزار واحد مسکونی و کمبود شدید خدمات در اراضی موسوم به شهید کشوری شهر اصفهان، شهرداری اصفهان صرفاً می‌تواند نسبت به صدور پروانه و پایان کار حداکثر به تعداد فوق‌الذکر اقدام نماید و به هیچ‌وجه مجاز به صدور تعداد بیشتر مجوز نمی‌باشد. (اداره کل راه و شهرسازی استان

موظف است موضوع مذکور در این بند را رصد نموده و گزارش آن را به دبیرخانه شورای عالی ارسال نماید. شهرداری اصفهان موظف است اطلاعات مربوطه را در اختیار اداره کل راه و شهرسازی قرار دهد.

- پیش‌بینی سازوکارهای لازم به منظور تحقق خدمات عمومی و تأمین حداقل سرانه‌ها

۲- مطالعه نتایج و آثار ناشی از اجرای قانون فروش و انتقال پادگان‌ها و سایر اماکن نیروهای مسلح به خارج از حریم شهرها مورخ ۱۳۸۸/۶/۱ توسط دبیرخانه شورای عالی و با همکاری وزارت دفاع انجام شده و نتایج این بررسی حداکثر ظرف مدت شش ماه به شورای عالی ارائه گردد.

طرح توسعه و عمران (جامع) شهر تفت

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۵/۱۳ طرح جامع شهر تفت را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۳/۳۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان یزد به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱. به علت عدم نیاز شهر، توجیه فنی و عدم ایجاد حقوق مکتسبه، کلیه اراضی مسکونی پیشنهادی واقع در شرق شهر (تحت عنوان اراضی اسماعیل آباد) از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر لبه مجاور منطبق گردد.

۲. کلیه باغات داخل محدوده شهر به عنوان اساس طرح قرار گیرد و ضوابط و مقررات ساخت‌وساز آن تابع دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری قرار گیرد.

۳. کاربری فضای سبز حاشیه شمالی شهر حذف و خط محدوده بر ساخت‌وسازهای مجاز موجود، پروانه صادر شده و معبر پیشنهادی منطبق گردد.

۴. اراضی با کاربری پیشنهادی تفریحی-گردشگری واقع در غرب شهر از محدوده خارج و با کاربری وضع موجود در حریم تثبیت گردد.

۵. اراضی مربوط به دانشگاه آزاد واقع در غرب شهر در حد وضع موجود داخل محدوده شهر قرار گیرد.

۶. اراضی مربوط به شهرک صنعتی با قید عنوان در حریم شهر مشخص و ضوابط آن مطابق قانون تاسیس شهرک‌های صنعتی ذکر گردد.

۷. خط محدوده در جنوب غرب شهر بر لبه داخلی بستر راه (لبه نزدیک به شهر) منطبق گردد. با حفظ حریم قانونی.

۸. خط محدوده در جنوب شهر با خروج کاربری تفریحی-گردشگری و فضای سبز بر محدوده مصوب قبلی منطبق گردد. ضمن اینکه اراضی که از محدوده خارج می‌گردد با کاربری وضع موجود در حریم تثبیت گردد.

۹. اراضی با کاربری پیشنهادی صنعتی واقع در شمال شرق شهر از محدوده خارج و در حریم با وضع موجود تثبیت گردد. خط محدوده در این قسمت بر لبه ساخت و سازهای صنعتی موجود منطبق شود.

۱۰. نقشه شبکه راه‌ها بر اساس آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران مورد بازنگری و اصلاح قرار گیرد.

۱۱. افق طرح با حفظ سقف جمعیت به سال ۱۴۰۸ افزایش یابد، ضمن اینکه جمعیت پایه به سال ۱۳۹۰ اصلاح گردد.

۱۲. کاربری اداری انتظامی واقع در شمال شرق شهر از محدوده خارج و خط محدوده بر محدوده طرح مصوب قبلی منطبق گردد (با توجه به سرانه بالا و عدم نیاز شهر).

۱۳. محدوده بافت تاریخی شهر و باغات هم پیوند با آن با نظر سازمان میراث فرهنگی تهیه و به عنوان یکی از اسناد طرح ارائه گردد. ضمن اینکه لازم است ضوابط و مقررات مربوطه نیز مطابق نظر آن سازمان در طرح لحاظ شود.

۱۴. در اراضی پهنه تفریحی-گردشگری جنوب حریم لازم است از تخصیص دقیق پهنه خودداری و فعالیت مدنظر مشاور در قالب قابلیت استقرار در پهنه‌های مرتعی ذکر گردد.

۱۵. در ضوابط و مقررات پیشنهادی سطح اشغال مربوط به تراکم ساختمانی زیاد حداکثر به ۴۰ درصد کاهش یابد ضمن اینکه در ضوابط و مقررات باغات به بند "ه" ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم اشاره گردد. ضمن اینکه این ضوابط بر همه اراضی ای که نوعیت آنها باغ است اعمال شود.

۱۶. اساس طرح جامع و آستانه مغایرت‌های اساسی طرح ارائه گردد.

۱۷. در ضوابط و مقررات لازم است ضوابط تفکیکی اراضی و تهیه طرح‌های آماده سازی ارائه گردد.

۱۸. در سند شبکه معابر لازم است از پیشنهاد تعریض معابر در عرصه‌های باغی شهر خودداری گردد و معابر در عرصه‌های باغی در وضع موجود حفظ شود.

۱۹. لازم است ضوابط ساختمانی مسکن مهر در همان چهارچوب ضوابط ساختمانی سایر نقاط شهر ارائه گردد و تراکم ساختمانی آن به صورت مجزا ارائه نشود.

۲۰. شهرک صنعتی تفت (با چرخاندن خط حریم) از حریم خارج شود.

بازنگری طرح جامع شهر فولاد شهر

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۵/۱۳ طرح جامع شهر فولاد شهر را با قید موارد ذیل مورد تصویب نهایی قرار داد.

- ۱- افق طرح با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به ۱۴۰۶ تغییر می‌یابد.
- ۲- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.
- ۳- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ و بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد.
- ۴- با توجه به نقش و اهمیت شهر جدید فولادشهر مقرر گردید، قرارداد طرح تفصیلی آن حداکثر ظرف مدت یکماه توسط شرکت عمران شهر جدید فولاد شهر با همکاری شهرداری شهر منعقد شده و تهیه آن در دستور کار شرکت مذکور قرار گرفته و تا پایان سال جاری به تصویب کمیسیون ماده ۵ استان برسد.
- ۵- اداره کل راه و شهرسازی استان موظف است با همکاری اداره کل جهاد کشاورزی استان و سازمان محیط زیست نسبت به بازنگری در ضرورت اجرای بخشی از مسیر کنار گذر (محل مشخص شده در نقشه پیوست) اقدام و نتیجه را ظرف مدت یکماه به دبیرخانه شورای عالی ارائه نماید. در این مدت انجام هر گونه عملیات اجرایی در این بخش از پروژه ممنوع می‌باشد.

بررسی مغایرت اساسی تغییر کاربری ۶۸ هکتار از اراضی نظامی، موضوع قانون خروج

اراضی نظامی و پادگان‌ها از شهرها

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۵/۱۳ پس از استماع گزارش اجمالی از اقدامات صورت گرفته در اراضی موسوم به ۶۸ هکتار در شهر اصفهان مقرر داشت:

موضوع تعیین تکلیف تملک کل اراضی به مساحت ۳۰۰ هکتار پادگان نظامی در دستور کار مراجع استانی قرار گرفته و پس از انجام توافقات و تهیه کلیات طرح مجدداً برای طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ارسال گردد.

وظیفه پیگیری این موضوع برعهده اداره کل راه و شهرسازی استان اصفهان خواهد بود.

مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر نجف آباد

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۵/۱۳:
بندهای صورتجلسه مورخ ۹۱/۶/۱۵ کمیته فنی شورای عالی را در موضوع طرح ساماندهی ناحیه شرق میدان آزادگان نجف آباد (بلوار ایزدی) مورد تصویب قرار داد.

نتیجه بررسی توسعه شهرک صنعتی محمودآباد و حسین آباد گاریچه در حریم شهرهای اصفهان و شاهین شهر

در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده (۴۲) آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران، به استحضار می رساند، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۵/۱۳، موضوع توسعه شهرک صنعتی محمودآباد و حسین آباد گاریچه در حریم شهرهای اصفهان و شاهین شهر را که در تاریخ ۹۱/۳/۶ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با توجه به موارد زیر:

- ۱- الزامات طرح مجموعه شهری اصفهان و طرح ناحیه اصفهان
- ۲- نگرانی های زیست محیطی و منابع آب موجود
- ۳- جلوگیری از رویه قانون گریزی و تخلف از قانون و گسترش بی برنامه ساخت و ساز در حریم شهرها

ضمن مخالفت با توسعه شهرک صنعتی «محمودآباد و حسین آباد گاریچه» بر ضرورت پیش بینی راهکارهای نظارتی برای جلوگیری از گسترش فعالیت پیرامون شهرک های صنعتی توسط شهرداری ها و سایر مراجع ذیربط و پیگیری تخلفات ساخت و سازهای انجام شده از سوی مراجع قانونی تأکید می نماید.

مغایرت اساسی طرح جامع شهر ساوه - کاهش حریم ساوه در محل دانشگاه ناصر خسرو

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۶/۳ خود مغایرت اساسی طرح جامع شهر ساوه - کاهش حریم ساوه در محل دانشگاه ناصر خسرو را پیرو صورتجلسه کمیته فنی مورخ ۹۲/۹/۱۰

(پیوست)، مورد بررسی قرار داده و ضمن تأیید نظرات کمیته فنی، به شرح صورتجلسه یاد شده اتخاذ تصمیم نمود.

مغایرت اساسی طرح جامع شهر تبریز - تغییر کاربری اراضی ۳۰ هکتاری کرکج

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۶/۳ خود مغایرت اساسی طرح جامع شهر تبریز - تغییر کاربری اراضی ۳۰ هکتاری کرکج - را پیرو صورتجلسه کمیته فنی مورخ ۹۲/۷/۱۵ (پیوست) مورد بررسی قرار داده و ضمن تأیید نظرات کمیته فنی، به شرح صورتجلسه یاد شده اتخاذ تصمیم نمود.

عدم انطباق طرح جامع و طرح تفصیلی تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۶/۳ خود، به دنبال ۴ جلسه بررسی مغایرت‌های طرح تفصیلی شهر تهران با طرح جامع مصوب ۱۳۸۶ و در اجرای رهنمودهای مقام معظم رهبری در خصوص حفاظت از باغات و فضای سبز شهری و در نظر گرفتن محدودیت های جدی منابع آب، ظرفیت های زیستی و ضرورت کاهش آلودگی هوا با بهره گیری از نظرات کمیته فنی شورای عالی و پیشنهادات شورای اسلامی و شهرداری تهران، به منظور انطباق طرح تفصیلی با طرح جامع و محدود نمودن حداکثری جمعیت پذیری شهر تهران، در جلسه مورخ ۹۳/۶/۳ خود به شرح زیر تصمیم گیری نمود:

۱. بند یک مصوبه مورخ ۹۱/۲/۴ به شرح ذیل اصلاح می گردد.

۱-۱- تبدیل زیر پهنه R111 به R112 تنها هنگامی امکان پذیر است که دو شرط زیر توأمان محقق گردد:

الف- حداقل عرض گذر ۸ متر باشد

ب- حداقل قطعات تفکیکی ۱۵۰ مترمربع باشد

در سایر موارد این بند ملغی اعلام می گردد. شهرداری موظف است ظرف مدت یکماه نقشه های مربوط به اعمال این بند به دبیرخانه شورای عالی ارائه نماید.

۱-۲- در مورد بند دوم مصوبه مذکور تبدیل زیرپهنه های R112 و R121 به زیرپهنه R122 تنها در محدوده های مشخص در جدول زیر و با تحقق توأمان حداقل اندازه قطعات و حداقل عرض معبر مندرج در این جدول امکان پذیر است:

محدوده	حداقل اندازه قطعات	حداقل عرض معیر	شرط
بالای محور انقلاب	۲۵۰ مترمربع	۱۲ متر	طبق ضوابط طرح تفصیلی در هر صورت پیش‌بینی حداقل پارکینگ برای هر واحد ضروری و غیرقابل جایگزین با وجه نقد است.
پایین محور انقلاب	۲۰۰ مترمربع	۱۰ متر	طبق ضوابط طرح تفصیلی در هر صورت پیش‌بینی حداقل پارکینگ برای هر واحد ضروری و غیرقابل جایگزین با وجه نقد است.

۱-۳- بند ۳ و ۴ مصوبه مذکور ملغی و به جای آن مطابق ضابطه زیر عمل می‌شود:

در اراضی و املاک دارای مساحت کمتر از ۷۵ مترمربع (طبق سند مالکیت)، با اولویت تملک توسط شهرداری، احداث صرفاً یک واحد مسکونی (زیرزمین و همکف) مجاز بوده و برای ساخت و ساز در اراضی با مساحت بیش از ۷۵ مترمربع صرفاً مطابق ضوابط و مقررات پهنه بندی طرح تفصیلی عمل خواهد شد.

۴- سایر بندهای مصوبه مذکور ملغی می‌گردد.

۲. تأیید نظر کمیته فنی شورای عالی در خصوص محدوده طرح تفصیلی شهر تهران (در ضمن دبیرخانه شورای عالی موظف است ابهامات و ایرادات مصوبه مورخ ۹۰/۸/۹ شورای عالی در خصوص الحاق برخی از مناطق جمعیتی به شهر تهران را که مورد ادعای استانداری و شهرداری تهران می‌باشد بررسی نموده و گزارش آن را جهت تصمیم نهایی به شورای عالی ارائه نماید).

۳. موضوع اصلاحات مطرح درباره ضوابط مقررات طرح تفصیلی شهر تهران مندرج در صورتجلسه کمیته فنی بمنظور بررسی، مجدداً به دبیرخانه شورای عالی با همکاری شهرداری و شورای اسلامی شهر تهران ارجاع و در صورت ایجاد تغییرات قابل توجه مجدداً در کمیته فنی شورای عالی بررسی شود.

۴. سایر موارد مربوط به طرح تفصیلی و جامع شهر تهران طی دو هفته آینده توسط کمیسیون ماده ۵ شهر تهران بررسی و نتایج جهت بررسی و تصویب نهایی در جلسه آتی شورای عالی مطرح خواهد شد.

مغایرت اساسی طرح جامع شهر زنجان - الحاق به محدوده اراضی ویلاشهر

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۶/۳ خود مغایرت اساسی طرح جامع شهر زنجان - الحاق به محدوده اراضی ویلاشهر را پیرو صورتجلسه کمیته فنی مورخ ۹۲/۵/۲۰ (پیوست) مورد بررسی قرار داده و ضمن تأیید نظرات کمیته فنی، به شرح ذیل اتخاذ تصمیم نمود:

نظر به اینکه طرح جامع تجدید نظر شهر زنجان در دست تهیه بوده و مشاور طرح در شرف ارائه الگوی پیشنهادی به مراجع بررسی و تصویب در استان می باشد و بر اساس مصوبات شورای مسکن استان ارائه شده توسط نماینده اداره کل راه و شهرسازی استان مبنی بر توافق واگذاری ۷۰ درصد اراضی به دولت و شهرداری و ۳۰ درصد سهم تعاونی مسکن ویلا شهر به **دلایل مشروحه** ذیل طرح ارائه شده را فاقد تاثیرات مثبت برای شهر زنجان و شهروندان آن ارزیابی می نماید و ضرورتی برای الحاق این اراضی به محدوده شهر نمی بیند:

۱- با توجه به اینکه بازنگری طرح جامع شهر زنجان در دست تهیه بوده و در مرحله ارائه الگوی پیشنهادی می باشد، لذا پیشنهاد اولویت دار کمیته فنی مطالعه همزمان اینگونه پیشنهادات به دلیل اثرات متقابل این الحاق به شهر با مطالعات طرح جامع شهر می باشد.

۲- مغایرت با «مصوبه مورخ ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مبنی بر ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها»، با توجه به عدم تحقق تراکم ناخالص جمعیتی طرح های مصوب شهر تراکم ناخالص جمعیتی شهر زنجان در حال حاضر بنا بر اعلام مشاور تهیه کننده طرح جامع شهر، ۶۵ نفر در هکتار بوده و با تراکم ناخالص جمعیتی طرح جامع مصوب شهر، ۹۰ نفر در هکتار، تفاوت جدی دارد.

۳- الحاق این اراضی به محدوده شهر، روند بهسازی و بازسازی بافت های فرسوده شهری را کند نموده و نظر سرمایه گذاران را معطوف به اراضی الحاقی می نماید و در نتیجه مانع از احیا بافت های فرسوده شهری میگردد.

۴- دلایل اظهار از سوی مشاور و مسئولین استان همچون تامین مسکن برای اقشار کم درآمد فاقد توجه فنی بوده، مضاف بر اینکه در حال حاضر بالغ بر ۱۰۶۴ هکتار (حدود ۲۰ درصد مساحت شهر) اراضی بایر و مخروبه در شهر موجود می باشد که می تواند در جهت تامین مسکن اقشار کم درآمد و تامین کمبود فضاهای عمومی و خدماتی شهر مورد استفاده قرار گیرد.

۵- با توجه به کثرت تعاونی های مسکن در اراضی شمال شهر و در مجاورت اراضی مذکور، الحاق این اراضی به محدوده شهر موجب تقاضاهای مشابه از سوی سایر تعاونی ها در جهت الحاق اراضی در مالکیت آنها به محدوده شهر می گردد.

۶- ضمناً پیشنهاد اجرای واحدهای مسکونی ویلایی و به ویژه اختصاص ۷۰ درصد در نظر گرفته شده بعنوان سهم دولت و شهرداری جهت امر مسکن و عدم اختصاص آن به تأمین کمبودهای فضاهای عمومی و خدماتی شهر که در گزارشات طرح مطرح شده نیز به کلی با سیاست های اصلی توسعه شهری در قالب مسکن مهر متفاوت و در جهت خلاف آن سیاست ها می باشد. ضمن اینکه جهت تأمین مسکن مهر شهر زنجان شورای عالی شهرسازی و معماری طی مصوبات مورخ ۸۷/۴/۱۰

و ۸۷/۱۲/۱۹ نسبت به الحاق و تأمین اراضی مورد نیاز شهر اقدام نموده است. همچنین شورای عالی شهرسازی و معماری طی مصوبه مورخ ۹۰/۳/۲ خود افزایش تراکم پایه تا ۱۸۰ درصد را برای مسکن مهر در کلیه شهرهای استان زنجان تصویب نمود.

ساخت و ساز مجموعه پردیسبان در استان قزوین

احتراماً در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده (۴۲) آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، به استحضار می رساند؛ شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۶/۳ در خصوص مجموعه گردشگری تفریحی کاسپین قزوین (پردیسبان) مقرر نمود:

۱. نظر به اهمیت سرمایه گذاری شفاف و قانونمند و با توجه به دلایل کارشناسی مندرج در صورتجلسه کمیته فنی شورای عالی (پیوست) شرکت سرمایه گذار پروژه مجموعه گردشگری - تفریحی کاسپین قزوین (پردیسبان) موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه مدارک زیر را جهت اخذ موافقت اصولی و طرح مجدد موضوع در کمیته فنی شورای عالی از دوایر ستادی مربوطه اخذ و ارائه نماید:

- ۱-۱- رعایت کامل الزامات و ضوابط طرح های فرادست درباره مقیاس عملکرد وضوابط پهنه بندی و ضوابط حریم شهرها و منابع طبیعی
 - ۱-۲- تأییدیه گزارش ارزیابی زیست محیطی از سازمان حفاظت محیط زیست
 - ۱-۳- اخذ مجوز نهایی وزارت نیرو درباره میزان تخصیص منابع آب
 - ۱-۴- انجام و ارائه مطالعات جامع ترافیکی
 - ۱-۵- اخذ تأییدیه مجوز از مراجع ذیربط حاکمیتی در خصوص عرضه عمومی سهام
- بدیهی است: بررسی موارد مربوط به جزئیات طرح در مراحل بعدی مستلزم انجام مراحل تصویبی و قانونی مربوطه می باشد. در هر حال در صورت عدم ارسال موارد فوق اشاره در مدت مقرر، موضوع درخواست و سوابق این پروژه کان لم یکن تلقی می گردد.
- ۲- با توجه به روند رو به گسترش استفاده از عرضه عمومی اوراق بهادار برای تأمین سرمایه در پروژه های بزرگ ساختمانی و با توجه به لزوم رعایت مفاد قانون پیش فروش ساختمان و آیین نامه اجرایی آن و قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، شورای عالی ضمن تأکید بر لزوم رعایت کلیه قوانین و مقررات مربوط در کلیه مراحل تصمیم گیری و تصویب در شوراها و کمیته های مرتبط استانی مقرر کرد:

۲-۱- نظر به مفاد قانون پیش فروش ساختمان و آیین نامه های اجرایی آن که تبلیغ عرضه عمومی اوراق بهادار تحت هر عنوان (سهام شرکت، اوراق مشارکت، اوراق مشاعی و...) برای جمع آوری سرمایه های مردمی در پروژه های ساختمانی را بدون اخذ مجوز از وزارت راه و شهرسازی ممنوع و برای متخلفین از آن مجازات وضع کرده است، در چنین مواردی شوراهای شهرسازی و معماری استان و کمیته ها و دبیرخانه های مربوطه موظفند قبل از تصمیم گیری و تصویب طرح در مواردی که در صلاحیت آنهاست، موضوع را جهت دریافت مجوز به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری کشور اعلام نمایند.

۲-۲- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بر لزوم رعایت ماده ۹ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن و ماده ۲۱ قانون پیش فروش ساختمان در خصوص لزوم اخذ مجوزهای قانونی قبل از درج هر نوع آگهی تبلیغاتی در مطبوعات و رسانه ها تأکید مجدد می نماید.

۲-۳- در مدت زمان بررسی این طرح، انجام هر گونه تبلیغات در باره این پروژه از رسانه ها ممنوع می باشد.

۳- با توجه به لزوم هماهنگی و جلوگیری از اطاله رسیدگی در فرایند بررسی و تصویب طرح های محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی، از کلیه نمایندگان دستگاه های اجرایی عضو شوراها و کمیته های مرجع تصویب طرح های مذکور درخواست می شود در مواردی که تصمیم گیری مربوط به آن دستگاه در صلاحیت مدیران محلی و استانی دستگاه نیست یا تأیید مقامات ارشد آن دستگاه لازم است قبل از اعلام نظر، مجوزهای لازم را از مقامات ذی صلاح دستگاه اجرایی مربوط اخذ و پس از انجام هماهنگی های لازم نسبت به ارائه نظر در کمیته ها و شوراها و دبیرخانه های منطقه ای و استانی اقدام نمایند.

۴- دبیرخانه شورای عالی موظف است ضمن مکاتبه با سازمان بورس اوراق بهادار و سایر نهادهای ذیربط موارد مربوط به این گونه پروژه ها را متذکر شود.

کنوانسیون های میراث جهانی به منظور حفاظت و مدیریت آثار ثبت جهانی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با هدف رعایت الزامات مندرج در کنوانسیون های میراث جهانی به منظور حفاظت و مدیریت آثار ثبت جهانی و یا آثار قرار گرفته در فهرست موقت میراث جهانی ایران، در طرح های توسعه و عمران، کمیسیون های بررسی و تصویب طرح های تفصیلی و طرح های هادی روستایی، در جلسه مورخ ۹۳/۶/۲۴ مقرر نمود:

دبیرخانه شورای عالی کارگروه ویژه ای با شرکت برخی سازمان میراث فرهنگی، سازمان حفاظت محیط زیست (به منظور حفاظت و صیانت از میراث طبیعی) و وزارت کشور تشکیل داده و برنامه کاری مرتبط

با موارد مطرح شده در جلسه توسط کمیته تخصصی مذکور بررسی و جهت تصویب نهایی در کوتاهترین زمان ممکن به شورای عالی ارائه شود. ضمناً، در همین راستا پیش‌بینی‌های لازم در این باره جهت درج در قانون برنامه ششم توسعه کشور صورت گرفته و پیشنهادات و احکام ضروری ارائه شود.

گزارش در خصوص بوستان ولایت تهران (اراضی قلعه‌مرغی)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۶/۲۴ ضمن بررسی گزارش ارائه شده در خصوص بوستان ولایت و در اجرای رهنمودهای مقام معظم رهبری در خصوص ضرورت تخصیص حداکثری فضای بوستان ولایت برای تامین فضای سبز، موارد زیر را مصوب نمود:

- ۱- الزام تصویب نهایی طرح ساماندهی اراضی قلعه مرغی (بوستان ولایت) شامل برنامه فیزیکی و طراحی سایت توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
- ۲- ابطال کلیه مصوبات قبلی کمیسیون ماده ۵ شهرتهران در ارتباط با این موضوع و ضرورت ارائه پیشنهاد جدید با در نظر گرفتن تأمین حداکثری فضای سبز و حداقل بارگذاری فیزیکی توسط شهرداری تهران (ضوابط پهنه ۱۱۲G) جهت بررسی و تصویب در کمیسیون ماده ۵ شهر تهران و ارجاع به شورای عالی شهرسازی و معماری جهت تصویب نهایی
- ۳- ضرورت حفاظت از ابنیه تاریخی موجود در محدوده بوستان ولایت (آشیانه‌های پرواز و سایر ساخت‌وسازهای مرتبط) به عنوان بخشی از میراث تاریخی شهرتهران و جانمایی آنها در نقشه‌های طرح ساماندهی
- ۴- ممنوعیت هرگونه ایجاد مستحذات (ساختمان) در محدوده بوستان ولایت (اراضی قلعه مرغی) تا قبل از تصویب نهایی طرح ساماندهی اراضی قلعه مرغی

گزارش روند بررسی و تصویب طرح‌های شهرها با جمعیت کمتر از صد هزار

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۶/۲۴ گزارش دبیرخانه شورای عالی در خصوص روند بررسی و تصویب طرح‌های شهرها با جمعیت کمتر از صد هزار نفر را استماع و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

- ۱- ضمن تأکید بر اجرای مفاد بند ۷ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ (مصوبه موسوم به تفویض اختیار) بعنوان اصول حاکم در تهیه طرح‌های توسعه و عمران شهری مقرر گردید دبیرخانه شورای عالی ضمن ابلاغ

موضوع به همه استان‌ها، تحقق موارد فوق را بعنوان شرط عام همه طرح‌های مصوب شورای عالی کنترل و هنگام ابلاغ طرح‌ها مدنظر قرار دهد.

۲- دبیرخانه شورای عالی موظف است طرح‌های مربوط به شهرهای با جمعیت کمتر از صد هزار نفر را قبل از ارائه به شورا بر مبنای نظرات کمیته فنی حداکثر ظرف ۳ هفته اصلاح و به همراه سایر مدارک طرح به پیوست صورتجلسه به شورای عالی ارائه و پس از تصویب ابلاغ نماید.

۳- حضور نماینده یا نمایندگان شورای عالی در جلسه شورای‌های برنامه‌ریزی و توسعه استان هنگام تصویب طرح‌های توسعه و عمران شامل: طرح‌های کالبدی منطقه‌ای، طرح‌های ناحیه‌ای، طرح‌های مجموعه شهری، طرح‌های ویژه، طرح جامع کلانشهرها، طرح جامع شهرهای اصلی استان (به تشخیص دبیرخانه شورای عالی) ضروری است و این امر با دعوت کتبی دبیرخانه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و حداقل ۲ هفته قبل از جلسه و با ابلاغ مدیر کل دبیرخانه انجام خواهد شد.

۴- دبیرخانه شورای عالی موظف است ظرف مدت ۳ ماه بازبینی دستورالعمل تعیین آستانه مغایرت‌های اساسی طرح‌های توسعه و عمران را هماهنگ با مصوبات قبلی شورای عالی تهیه و به تصویب شورای عالی برساند.

۵- درخصوص تصویب نامه شماره ۴۲۴۰۲/ ۲۵۶۷۴۹ مورخ ۹۰/۱۲/۲۸ هیأت وزیران در رابطه با تهیه طرح‌های هادی برای شهرهای با جمعیت کمتر از ۲۵ هزار نفر تأکید می‌گردد:

الف: این تصویب نامه مختص شهرهایی است که طرح مصوب ندارند. لذا شهرهایی که دارای طرح جامع یا هادی مصوب بوده یا قرارداد تهیه طرح جامع برای آنها منعقد شده است، مشمول این تصویب‌نامه نمی‌گردند.

ب: طرح‌های هادی شهرهای مذکور تنها یکبار تهیه می‌گردد و پس از آن لازم است برای این شهرها طرح جامع تهیه شود.

احداث مجموعه مسکونی در اراضی موسوم به تماشا

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۶/۲۴ پیرو جلسات قبلی خود (۹۲/۳/۲۷ و ۹۲/۱۰/۲۳ و ۹۲/۱۱/۷) موضوع احداث مجموعه مسکونی در اراضی موسوم به تماشا واقع در جنوب شرق شهر جدید پردیس را مورد بررسی قرار داد و ضمن تأیید نظرات کمیته فنی مورخ ۹۳/۵/۵ به دلایل مشروح ذیل احداث مجموعه مذکور را فاقد جنبه‌های فنی و قانونی تشخیص داده و با آن مخالفت نمود.

۱- مغایرت با مصوبات طرح مجموعه شهری تهران مصوب شورای عالی شهرسازی و هیأت وزیران

- ۲- قرارگیری در منطقه حفاظت شده جاجرود و مغایرت با ماده ۵ آیین نامه اجرایی قانون منع فروش که هرگونه واگذاری زمین داخل مناطق چهارگانه تحت مدیریت محیط زیست را ممنوع کرده است.
- ۳- قرارگیری به عنوان یک کانون آلاینده بالقوه در بالادست سد ماملو و مغایرت با اهداف ماده ۴۶ قانون توزیع عادلانه آب.
- ۴- قرارگیری در حریم مصوب پایتخت و مخالفت با احکام طرح جامع مصوب تهران در کنترل استقرار جمعیت و فعالیت.
- ۵- استانداری تهران مکلف است از هرگونه ساخت و ساز در این محدوده جلوگیری نماید.

طرح جامع - تفصیلی شهر طبس مسینا

در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده (۴۲) آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران، به استحضار می رساند، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۶/۲۴ طرح جامع - تفصیلی شهر طبس مسینا را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۱۲/۲۶ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان خراسان جنوبی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱. با حفظ جمعیت پیشنهادی، افق طرح تا سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.
۲. ضمن در نظر گرفتن حقوق مکتسبه و مطابق با نقشه ضمیمه، باغات و اراضی کشاورزی واقع در شرق و جنوب شهر از محدوده طرح خارج و باغات و اراضی کشاورزی داخل محدوده جزو اساس طرح قرار گیرد.
۳. سرانه کاربری ها به سرانه مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری در طرح تدقیق سرانه ها نزدیک شود.
۴. شبکه معابر با رویکرد مطابقت با آیین نامه راههای شهری و کاهش سطح و سرانه مربوطه بازنگری شده و مطابق نقشه ضمیمه، کمربندی حدفاصل دو میدان شهری واقع در شمال غرب شهر و در خارج از محدوده حذف گردد.
۵. نقشه منطقه بندی حریم و ضوابط مربوطه مطابق مصوبات شورای عالی ارائه و مختصات محدوده در این نقشه درج گردد. همچنین در این نقشه همانند نقشه کاربری اراضی مسیل واقع در جنوب شهر، از محدوده شهر خارج و خط حریم در شرق آن بر لبه رودخانه منطبق گردد.

۶. در دفترچه ضوابط و مقررات ضوابط سازمان میراث فرهنگی به ویژه در زمینه تراکم ساخت و سازها در حرایم آثار تاریخی ارائه گردد. همچنین حدنصاب تفکیک در ضوابط و مقررات مشخص شود. ضمناً حفظ آثار تاریخی و حرایم آنها جزء اساس طرح قرار گیرد.

باغ سیب کرج

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۷/۱۴ پس از استماع گزارش درباره باغ سیب کرج مقرر داشت:

در طی چهار هفته پس از تاریخ مصوبه دو اقدام بطور همزمان به شرح زیر پیگیری شده و نتیجه این اقدامات جهت اخذ تصمیم نهایی در صحن شورا ارائه گردد.

۱- هیأتی مرکب از اعضاء شورای عالی، نماینده وزارت کشور، نماینده وزارت راه و شهرسازی و نماینده سازمان حفاظت محیط زیست طی مذاکره با رئیس بنیاد مستضعفان موضوع توافق درباره نحوه استفاده از اراضی باغ با حفظ کاربری فضای سبز و باغ عمومی و استقرار کاربری‌های سازگار و عمومی را بررسی نمایند.

۲- رئیس شورای عالی موضوع ملی کردن باغ سیب را در هیأت دولت مطرح و جوانب موضوع را بررسی نمایند.

ارائه گزارش درباره اقدامات صورت گرفته در بخشی از بافت تاریخی شهر شیراز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به دنبال ارائه گزارش درباره اقدامات صورت گرفته در بخشی از بافت تاریخی شهر شیراز، در جلسه مورخ ۹۳/۷/۱۴ خود به شرح زیر تصمیم‌گیری نمود:

۱- در راستای صیانت از میراث تاریخی، فرهنگی و لزوم حفاظت از یکپارچگی بافت‌های واجد ارزش و همچنین اهمیت رعایت حقوق ساکنین این بافت‌ها مقرر گردید دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری در استان‌ها در جلساتی که موضوعات فوق‌الذکر در آن مطرح است از مشاور طرح جامع شهر (به عنوان سند بالادست)، نماینده معتمد تشکلهای مردمی و دو نفر از متخصصین دانشگاهی و اهل حرفه و در شهرهای مذهبی نماینده تولیت آستان متبرکه (در موارد تصمیم‌گیری داخل محدوده و حریم مصوب حرم مطهر) را دعوت کنند.

۲- در خصوص بافت تاریخی شهر شیراز، به جهت جلوگیری از تهیه طرح‌های متعدد کالبدی و اجرایی و بعضاً مغایرت طرح‌های تهیه شده با طرح‌های فرادست مقرر گردید، طرح تفصیلی بافت تاریخی شهر شیراز با رویکرد صیانت از یکپارچگی بافت و ملاحظات اجتماعی، اقتصادی و احیاء

فرهنگ سکونت پس از طی مراحل استانی ظرف مدت دو ماه در کمیته تخصصی شورای عالی بررسی در دستور کار شورای عالی شهرسازی و معماری قرار گیرد.

۳- به جهت عدم ارائه نقشه‌ها و اسناد تکمیلی وفق شروط مصوبه مورخ ۸۹/۱۰/۶ شورای عالی در خصوص طرح توسعه حرم حضرت احمد بن موسی (ع) شاهچراغ و فقدان نقشه‌های ملاک عمل مصوب، همچنین مغایرت بند شش مصوبه مذکور با ضوابط سازمان میراث فرهنگی، مصوبه مذکور ملغی و ضمن تاکید بر عدم هرگونه مداخله و اجرای طرح در اراضی پیرامونی حرم مطهر مقرر گردید محدوده طرح توسعه حرم وضوابط و مقررات مربوطه در قالب طرح تفصیلی بافت تاریخی شهر شیراز (موضوع بند ۲ مصوبه حاضر) تعیین و توسط دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ابلاغ گردد.

ضوابط و مقررات عام و خاص طرح‌های توسعه و عمران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۷/۱۴ پس از استماع گزارش درباره ضرورت تهیه و تدوین مقررات عام در طرح‌های توسعه و عمران مقرر داشت:

۱- دبیرخانه شورای عالی در اولین فرصت گزارشی از وضعیت پیشرفت و شرایط موجود طرح‌های کلیه شهرهای کشور را جهت تدوین برنامه کار آینده شورا ارائه نماید.

۲- دبیرخانه شورای عالی مکلف شد تا حداکثر ظرف مدت سه ماه ضمن بررسی کلیه ضوابط و مقررات عام طرح‌های توسعه و عمران مجموعه این ضوابط را گردآوری و در کمیته فنی شورای عالی ارائه و ضمن دریافت نظرات بخش‌های مختلف نسبت به جمع‌بندی آن اقدام و جهت تصویب نهایی در صحن شورای عالی ارائه نماید."

جمع‌بندی مباحث مطرح شده در جلسات اخیر شورای عالی پیرامون عدم انطباق

طرح‌های جامع و تفصیلی شهر تهران (۳)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در ادامه بررسی مغایرت‌های طرح تفصیلی شهر تهران با طرح جامع مصوب ۱۳۸۶، با بهره‌گیری از نظرات کمیته فنی شورای عالی و پیشنهادات شورای اسلامی و شهرداری تهران و به منظور انطباق طرح تفصیلی با طرح جامع، در جلسه مورخ ۹۳/۷/۲۸ خود به شرح زیر تصمیم‌گیری نمود:

۱- تایید نظر کمیسیون ماده ۵ شهر تهران، درخصوص چگونگی اصلاح ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران (پیوست شماره ۱)، با لحاظ اصلاحات کمیته فنی شورای عالی که جمع‌بندی بخش نخست آن به شرح زیر است:

۱-۱- با توجه به بندهای ۱-۵-۶ و ۲-۵-۶ سند اصلی طرح راهبردی ساختاری جامع شهر تهران مصوبه مورخ ۸۶/۹/۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و با توجه به اهمیت موضوع بلندمرتبه‌سازی و تأثیرات سوء مصوبات موردی بر طرح تفصیلی و همچنین قرارگیری ضوابط بلندمرتبه‌سازی در مرحله تصویبی کمیسیون ماده ۵، هر گونه تصمیم‌گیری موردی برای بلندمرتبه‌سازی در کمیسیون ماده ۵ شهر تهران مغایر با ضوابط احداث ساختمانهای شش طبقه و بیشتر مصوب ۷۷/۱۱/۵ متوقف و صدور پروانه در این خصوص منوط به رعایت ضوابط احداث ساختمان‌های بلندمرتبه مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری و اصلاحات بعدی آن می‌باشد.

۱-۲- بررسی مجدد محدوده شهرک‌ها و مجتمع‌های زیستی دارای شرایط خاص (موضوع بند ۱۹-۲ ضوابط طرح تفصیلی تهران) و تأکید بر تعیین ضوابط ویژه برای هر یک از این موارد با توجه به طرح مصوب قبلی،

تبصره- صدور هرگونه پروانه در این مناطق تا زمان تصویب ضوابط مذکور در شورای عالی شهرسازی و معماری صرفاً براساس طرح مصوب اولیه هریک از این شهرک‌ها و مجتمع‌های زیستی خواهد بود.

۱-۳- ضمن تأکید بر تسریع در تهیه طرح موضعی ساماندهی نظام حق انتقال توسعه (موضوع بند ۸-۱۷ پیوست ۴ سند اصلی طرح جامع)، با قید ضرورت رعایت تراکم مجاز ملک مقصد، هرگونه تصمیم‌گیری صرفاً با رعایت بندهای ۶-۸ و ۷-۸ ضوابط طرح تفصیلی مجاز می‌باشد.

۱-۴- تأکید بر تهیه دستورالعمل موضوع ماده ۸-۴ ضوابط طرح تفصیلی (در خصوص تعیین حداکثر ضریب سکونت در پهنه M) حداکثر ظرف مدت ۶ ماه توسط شهرداری و تصویب در کمیسیون ماده ۵

۲- با توجه به اینکه فرصت مقرر در بند ۴-۶ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران منقضی شده است، شورا فرصت مذکور را با رعایت مفاد تبصره ۲ بند ۴-۵ سند اصلی مصوب طرح جامع شهر تهران مصوب آذرماه ۱۳۸۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران صرفاً تا پایان سال ۱۳۹۳ تمدید نمود. پس از این تاریخ چنانچه طرح موضعی- موضعی ذخیره توسعه و نوسازی شهری به تصویب کمیسیون ماده پنج شهر تهران نرسیده باشد، این اختیار از کمیسیون ماده پنج سلب و موارد بصورت موردی می‌بایست پس از تأیید کمیسیون ماده پنج به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

۳- بررسی تبصره ذیل بند ۱۰-۴ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مجدداً در دستور کار کمیته فنی شورای عالی قرار گرفته و پس از ارائه گزارش آماری تفصیلی شهرداری تهران نظر تخصصی کمیته فنی حداکثر ظرف مدت دو هفته به شورای عالی ارائه گردد.

طرح جامع شهر جاورسیان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۸/۵ صورتجلسه مورخ ۹۲/۹/۱۱ طرح توسعه و عمران (جامع) شهر جاورسیان را که در تاریخ ۹۱/۱۲/۲۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مرکزی به تصویب رسیده بود را به شرح زیر مورد اصلاح قرار داد:

۱. بند ذیل به مصوبه افزوده گردد:

«با توجه به سرانه مسکونی شهر حتی‌الامکان اراضی زراعی و باغی که به کاربری مسکونی تبدیل شده‌اند با همان کاربری کشاورزی و باغات در نقشه‌های پیشنهادی تثبیت و مشمول ضوابط مغایرت اساسی گردند.»

۲. کاربری‌های پیشنهادی ورزشی، پذیرایی، جهانگردی، مذهبی و فضای سبز واقع در شهر با توجه به سرانه‌های مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری از محدوده خارج و با وضعیت موجود در حریم تثبیت و خط محدوده در این قسمت بر لبه خارجی مسیل و معبر پیشنهادی منطبق گردد.

مغایرت اساسی شهر برازجان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۸/۵ موضوع مغایرت اساسی شهر برازجان را که در تاریخ ۹۱/۴/۱۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان بوشهر به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

با توجه به اینکه طرح جامع شهر برازجان در تاریخ ۸۵/۹/۶ مصوب گردیده و هنوز سطح جمعیتی شهر مطابق سرشماری سال ۱۳۹۰ به سطح پیش‌بینی شده طرح جامع نرسیده است و از طرفی مطابق مصوبه جلسه مورخ ۸۷/۹/۱۱ شورای عالی شهرسازی و معماری، احداث شهرک مسکونی ۴۳ هکتاری برای شهر برازجان (خارج از حریم) برای تامین مسکن مهر مصوب گردیده است، به دلیل عدم توجیه فنی و کارشناسی با موضوع الحاق مخالفت نمود.

مغایرت اساسی شهر قائم‌شهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۸/۵ موضوع مغایرت اساسی شهر قائم‌شهر را که در تاریخ ۹۲/۱/۲۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مازندران به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

با توجه به عدم توجیه اعضای کمیته فنی در خصوص ضرورت الحاق و پایان یافتن افق طرح جامع، با الحاق اراضی مورد نظر مخالفت نمود و مقرر شد موضوع در بازنگری طرح جامع مورد بررسی قرار گیرد. ضمناً ضروریست به منظور رعایت قانون «منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن...» موضوع شمول یا عدم شمول قانون مذکور از مراجع حقوقی ذیربط استعلام گردد.

عدم انطباق طرح‌های جامع و تفصیلی تهران-۴

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در ادامه مصوبه جلسه مورخ ۹۳/۷/۲۸ خود و در روند بررسی موضوع مغایرت‌های طرح تفصیلی شهر تهران با طرح جامع مصوب ۱۳۸۶ با عنایت به صورتجلسه کمیته فنی شورای عالی و پیشنهادات شورای اسلامی و شهرداری تهران در جلسه مورخ ۹۳/۸/۵ خود به شرح زیر تصمیم‌گیری نمود:

۱- در خصوص بند ۳-۵ و تبصره‌های ذیل آن (پیرامون کاهش طبقات مجاز زیر پهنه براساس محدودیت‌های عرض معبر و یا اندازه قطعه)، دستورالعملی ظرف مدت یک ماه تهیه و به تصویب کمیسیون ماده ۵ برسد. با توجه به اهمیت موضوع و نقشی که این بند در نظام بخشیدن به ساخت‌وساز در شهر تهران دارد، دبیرخانه شورای عالی موظف است در صورت عدم تهیه و تصویب دستورالعمل مذکور، رأساً نسبت به تهیه و ارائه آن به شورای عالی جهت اخذ تصمیم مقتضی اقدام نماید. علاوه بر این تدقیق نقشه‌های مربوط به این بند براساس دستورالعمل فوق‌الذکر توسط شهرداری و حداکثر ظرف مدت ۴ ماه پس از تهیه و تصویب دستورالعمل مذکور انجام و به تصویب کمیسیون ماده ۵ برسد. تأکید میشود در تهیه دستورالعمل فوق‌الذکر موضوع بند ۲-۱-۶ ضوابط طرح جامع مورد توجه، بررسی و بازبینی قرار گیرد.

۲- ضرورت تسریع در بازنگری ضوابط ساخت‌وساز بافت‌های فرسوده شهری و عدم ارائه هر گونه امتیاز تشویقی تراکمی برای سایر بافت‌ها از جمله لغو تعریف بافت ناپایدار کلیه بندهای تشویقی مربوط به بافت ناپایدار (از جمله بند ۱۵).

تبصره- بدیهی است هرگونه پیشنهاد در مورد تغییر مساحت محدوده و یا ضوابط خاص احداث بنا در این محدوده‌ها پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ باید به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری برسد.

- ۳- در مورد تبصره بند ۲-۸ موضوع امکان افزایش سطح اشغال بیش از میزان تعیین شده در جداول چهارگانه استفاده از اراضی از طریق تصویب در کمیسیون ماده ۵، ضوابط تبصره ۴ ذیل بند ۱-۳-۶ سند اصلی طرح جامع مبنی بر ممنوعیت هرگونه افزایش سطح اشغال اعمال گردد.
- ۴- بند ۴-۲ و تبصره‌های ذیل آن در ضوابط طرح تفصیلی به‌طور کامل حذف می‌گردد. در مورد بند ۳-۸ ضوابط طرح تفصیلی، حداکثر افزایش طبقات با رعایت سقف تراکم مجاز و بر مبنای دستورالعملی که به تصویب کمیسیون ماده ۵ خواهد رسید، حداکثر معادل یک طبقه تعیین می‌گردد.
- ۵- در مورد بند ۱۳-۲ ضوابط طرح تفصیلی، طرح ویژه‌ای برای بافت ارزشمند معاصر نارمک توسط شهرداری تهران تهیه و ظرف مدت یک ماه به تصویب کمیسیون ماده ۵ شهر تهران برسد.
- ۶- از آنجا که مقررات ملی ساختمان در سلسله مراتب اسناد بر ضوابط کلیه طرح‌های تفصیلی حاکم است، دبیرخانه شورای عالی موظف است نسبت به احصاء مغایرت‌های ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران با این مقررات اقدام و نتیجه را جهت اخذ تصمیم به شورای عالی ارائه نماید.
- ۷- بند ۲۹-۱۶ ضوابط طرح تفصیلی در مورد منطقه ۲۲ تهران بطور کامل حذف می‌گردد. شهرداری تهران موظف است طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲ را با تأکید بر حفظ مسائل زیست محیطی و نقش این منطقه در بهبود کیفیت هوای شهر تهران و کاهش بارگذاری و فضای توسعه آتی شهر تهران ظرف مدت ۳ ماه تهیه و به تصویب کمیسیون ماده ۵ رسانده و به شورای عالی جهت تصویب نهایی ارائه نماید.
- ۸- تمام اراضی با مساحت بیش از یک هزار متر مربع در منطقه ۲۲ شهر تهران بصورت ۳۰٪ سهم مالکین و ۷۰٪ سهم شهرداری برای تأمین خدمات عمومی عمل گردد.
- ۹- در هیچ حالتی تراکم تشویقی متعلق به یک ملک (اعم از تراکم تشویقی باغات- بافت فرسوده - تجمیع قطعات و...) از یک طبقه تجاوز ننماید.

مغایرت اساسی طرح شهر سلماس

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۸/۵ موضوع مغایرت اساسی شهر سلماس را که در تاریخ ۹۰/۶/۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

با توجه به مباحث مطرح شده در جلسه، از طرفی به علت جابجایی کاربری‌های عمومی و ایجاد عدم تعادل در گستره خدمات شهری و از سوی دیگر مالکیت خصوصی زمین‌های مورد نظر و وجود مسائلی دیگر از این قبیل، توجیهات کارشناسی ارائه شده کافی دانسته نشد و با پیشنهاد مطروحه مخالفت می‌شود.

طرح ناحیه شرق کرمان

شورای عالی، طرح جامع ناحیه شرق کرمان را در جلسه مورخ ۹۳/۸/۵ خود مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

۱- جمعیت آتی ناحیه با نرخ رشد ۳٪ معادل ۷۰۰۰۰۰ (هفتصد هزار نفر) برای افق ۱۴۱۰ مورد تأیید است.

۲- سند سطح‌بندی خدمات و مراکز جمعیتی به نحوی اصلاح گردد که تمام سطح ناحیه را در بر گرفته و همه مراکز جمعیتی در تقسیمات سه گانه منظومه - مجموعه - حوزه قرار گیرند.

۳- عناوین پهنه‌ها در سند پهنه بندی اراضی دقیقاً بر عناوین پهنه‌های تعریف شده در جداول (مجاز، مشروط، ممنوع) ضوابط و مقررات نحوه استفاده از اراضی منطبق گردد.

۴- آخرین حریم مصوب شهرها در سطح ناحیه در سند منطقه‌بندی (پهنه‌بندی) لحاظ گردد.

۵- سند تعیین اولویت استقرار عملکردها و خدمات ارائه گردد.

۶- حریم حفاظتی پیرامونی (منظر فرهنگی) ارگ تاریخی بم (اثر ثبت شده جهانی) و ضوابط خاص آن بایستی به علت تاثیر مستقیم در پروژه‌های پیشنهادی بر روی نقشه منطقه‌بندی کاربری منعکس گردد.

۷- در راهنمای نقشه منطقه‌بندی عناوین زیر اصلاح گردند:

۷-۱ منطقه گردشگری دهبکری به منطقه نمونه گردشگری دهبکری

۷-۲ ارگ بم به ارگ جدید بم

۷-۳ تپه‌های ماسه‌ای به تپه‌های ماسه‌ای (کلوت)

۸- در جداول و ماتریس‌های ضوابط و مقررات، ضوابط و مقررات دستگاه‌های بخشی دقیقاً لحاظ گردد و ضوابط مجاز، مشروط، ممنوع منحصر به نظر دستگاه مزبور در پهنه مورد نظر باشد.

جمع‌بندی مباحث مطرح شده در جلسات اخیر شورای عالی

پیرامون عدم انطباق طرح‌های جامع و تفصیلی شهر تهران (۵)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به دنبال ۶ جلسه بررسی مغایرت‌های طرح تفصیلی شهر تهران با طرح جامع مصوب ۱۳۸۶ و در اجرای رهنمودهای مقام معظم رهبری در خصوص حفاظت از باغات و فضای سبز شهری و در نظر گرفتن محدودیت‌های جدی منابع آب، با بهره‌گیری از نظرات کمیته فنی شورای عالی و پیشنهادات شورای اسلامی و شهرداری تهران، به‌منظور انطباق طرح تفصیلی با طرح

جامع و محدود نمودن حداکثری جمعیت پذیری شهر تهران، در جلسه مورخ ۹۳/۸/۱۹ خود به شرح زیر تصمیم گیری نمود:

۱- تایید نظر کمیته فنی شورای عالی در خصوص تغییرات در پهنه های طرح جامع با قید ضرورت بررسی مجدد کلیه تغییرات در پهنه های اصلی و زیرپهنه های طرح جامع ظرف مدت ۳ ماه توسط دبیرخانه شورای عالی و ارائه آن به شورای عالی جهت تصمیم گیری نهایی. در هر صورت شهرداری تهران موظف است به هنگام صدور پروانه ساختمانی در تمامی پهنه ها ضوابط و مقررات و همچنین کاربری های تعیین شده از سوی طرح جامع را رعایت نماید. پروانه های مغایر صادره واجد حقوق مکتسبه برای ذینفع و شهرداری نمی باشد.

۲- لغو کلیه تغییرات کاربری هایی که در اجرای بند ۴ پیوست ۵ سند اصلی طرح جامع تثبیت شده اند در صورت مغایرت اساسی با طرح جامع و صدور هرگونه پروانه ساختمانی در اراضی با کاربری تثبیت شده (کاربری های خدماتی ۷ گانه) صرفاً بر اساس کاربری اولیه در طرح جامع مصوب. (هرگونه تغییر در کاربری های تثبیت شده باید بنا به درخواست شهرداری تهران و پس از احراز تامین کاربری مربوطه و تصویب کمیسیون ماده ۵، جهت اتخاذ تصمیم نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه گردد).

۳- ضرورت پیگیری تهیه طرح های موضعی و موضوعی مندرج در پیوست ۴ سند اصلی طرح جامع بر اساس برنامه زمانبندی که ظرف مدت یک ماه توسط دبیرخانه شورای عالی با همکاری شهرداری تهران تنظیم و به تصویب شورای عالی خواهد رسید.

۴- الزام تهیه سند اساس طرح جامع توسط وزارت راه و شهرسازی (به منظور تعیین حدود صلاحیت مراجع قانونی مربوطه در انجام تغییرات طرح تفصیلی) و ارائه آن به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ظرف مدت ۲ ماه جهت تصویب نهایی

۵- توصیه تشکیل مجدد "نهاد مطالعات و پایش طرح های توسعه شهری تهران" از سوی وزارت راه و شهرسازی و شهرداری تهران با تاکید بر ارزیابی و آسیب شناسی عملکرد تجربه قبلی و بازآرایی تشکیلات، ضوابط و نظامات مالی مرتبط

۶- الزام تعیین عملکردهای مجاز به استقرار در هریک از زیرپهنه های طرح تفصیلی و ارائه راهکار تضمین امکان تحقق پذیری کاربری های خدماتی شهری توسط شهرداری تهران و ارائه آن ظرف مدت ۶ ماه به شورای عالی شهرسازی و معماری جهت تصویب نهایی

۷- ارائه گزارش آخرین وضعیت "اراضی ذخیره توسعه و نوسازی شهری" موجود به عنوان اصلی ترین فرصت های توسعه پایدار شهر تهران و اقدامات انجام شده بر روی اراضی موصوف از زمان

ابلاغ طرح جامع شهر تهران به همراه برنامه شهرداری برای اراضی باقیمانده، از سوی شهرداری تهران ظرف مدت ۳ ماه به شورای عالی

۸- بازنگری و ارائه پیشنهادات لازم در خصوص اصلاح دستورالعمل موضوع ماده ۱۴ قانون زمین شهری با رویکرد حفظ حداکثری باغات موجود شهر تهران توسط دبیرخانه شورای عالی با همکاری شورای اسلامی شهر تهران ظرف مدت ۳ ماه و ارائه به شورای عالی جهت تصویب نهایی وزارت راه و شهرسازی موظف است اقدامات لازم به منظور بازنگری طرح جامع شهر تهران را ترجیحاً از طریق نهاد موضوع بند ۵ این مصوبه و یا راساً با بهره‌گیری از توان و تجارب مهندسان مشاور داخلی و خارجی توانمند و دارای صلاحیت به انجام رساند.

دبیرخانه شورای عالی مسئول نظارت بر اجرای صحیح این مصوبه بوده و به منظور اطمینان از حصول نتیجه لازمست ساختار ویژه انجام این مسئولیت و همچنین مکانیزم پایش مستمر تغییرات کالبدی شهر تهران (داخل محدوده و حریم) را به نحو مقتضی تجهیز نماید و در همین راستا شورای عالی بر ضرورت امکان دسترسی بدون محدودیت دبیرخانه شورای عالی به کلیه اسناد و اطلاعات و نقشه‌های سامانه صدور پروانه شهرداری تهران و اطلاعات دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ شهر تهران تاکید می‌نماید. دبیرخانه شورای عالی موظف است گزارش مربوط به اقدامات انجام شده در راستای این مصوبه را در دوره‌های سه ماهه به شورای عالی گزارش نماید.

رخدادهای شهر آبسرد دماوند

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۹/۳ خود ضمن استماع گزارش ارائه شده در مورد رخدادهای شهر آبسرد دماوند، به شرح زیر تصمیم‌گیری نمود:

نظر به اهمیت حفظ باغات و اراضی کشاورزی در مناطق مجاور شهرهای بزرگ و ضرورت پاسخگویی شورای عالی به تکلیف مقرر توسط مقام معظم رهبری و با توجه به وضعیت نگران‌کننده ساخت‌وساز در حریم شهر آبسرد مقرر گردید:

- ۱- گزارش تفصیلی و کارشناسی از حجم و وسعت ساخت و ساز و دلایل و عوامل آن در این منطقه توسط اداره کل راه و شهرسازی استان تهران ظرف مدت یک ماه تهیه و توسط دبیر شورای عالی به نهادهای نظارتی و بازرسی از جمله ستاد مبارزه با مفاسد اقتصادی ارائه گردد.
- ۲- دبیرخانه شورای عالی با همکاری اداره کل راه و شهرسازی استان تهران، برنامه‌ای کالبدی برای پاسخگویی به تقاضای سکونتگاه‌های گردشگری، تفریحی و همچنین تفرجگاه‌ها نیز ارائه نماید.
- ۳- شورا بر ضرورت نظارت بر رعایت قوانین مربوط به حفظ باغات و اراضی کشاورزی و کنترل جدی ساخت و سازهای غیر مجاز در حریم شهر آبسرد و دهیاری‌های واقع در این منطقه توسط

سازمان‌ها و نهادهای مسئول تأکید و مقرر نمود استانداری تهران، سازمان جهاد کشاورزی استان تهران، بنیاد مسکن استان تهران گزارشی از اقدامات انجام گرفته را ظرف مدت سه ماه به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه نمایند.

۴- دبیرخانه شورای عالی با همکاری وزارت کشور آیین‌نامه نظارت بر جلوگیری از ساخت و سازهای غیر مجاز را تدوین و به تصویب شورای عالی برساند.

پروژه سیستماتیکا

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۹/۳ خود ضمن استماع گزارشی از پروژه سیستماتیکا، واقع در منطقه ۹ شهرداری تهران به آدرس خیابان هاشمی، حد فاصل بزرگراه آیت‌اله سعیدی و بلوار استاد معین مقرر نمود:

۱- دبیرخانه شورای عالی موظف است ضمن مکاتبه با شهرداری تهران و ابلاغ دستور توقف پروژه دلایل عدم توقف پروژه را با توجه به دستورات مراجع فنی و قضایی پیگیری نماید.

۲- گزارشی از تخلفات رخ داده در حوزه معماری و شهرسازی توسط دبیرخانه شورای عالی تهیه و به سازمان‌های نظارتی و قضایی ارائه شود تا چنانچه تخلفی صورت گرفته، تصمیم‌گیری لازم انجام شود.

۳- گزارشی از تخلفات رخ داده در حوزه فنی و مهندسی، توسط سازمان نظام مهندسی تهیه و به مراجع ذی صلاح ارائه گشته و پیگیری شود.

۴- تخلیه ساختمان‌های مجاور که در معرض خطر هستند، براساس گزارش فنی دفتر سازمان‌های مهندسی وزارت راه و شهرسازی در دستور کار اداره کل راه و شهرسازی استان تهران قرار گرفته و پیگیری‌های لازم انجام شود.

گزارش کلیه بندهای مذکور ظرف مدت دو هفته به شورای عالی ارائه شود.

جمعیت، محدوده و حریم مشهد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۹/۳ طرح جامع شهر مشهد را پیرو مباحث جلسه مورخ ۹۳/۴/۲۳ خود و صورتجلسه مورخ ۹۳/۷/۲۷ کمیته فنی و با توجه به صورتجلسه مورخ ۹۳/۸/۲۰ کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری بافت‌های واجد ارزش مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر تصمیم‌گیری نمود:

- ۱- جمعیت ساکن پیش‌بینی شده توسط مشاور به میزان ۳/۸۵۶/۰۰۰ نفر در افق زمانی پنج‌ساله تصویب می‌شود. با توجه به حساسیت‌ها و ویژگی‌های خاص شهر مشهد مقرر گردید پس از سرشماری رسمی کشور در سال ۱۳۹۵ میزان تحقق‌پذیری جمعیت مذکور بررسی و در صورت نیاز مطالعه مجدد و اصلاحات تکمیلی متعاقب در طرح صورت پذیرد.
- ۲- محدوده پیشنهاد شده در نقشه‌های ارائه شده توسط مشاور (ممه‌ور به مهر مراجع استانی) به استثناء لکه‌هاشور خورده در نقشه مورد تصویب قرار گرفت. لکه‌هاشور خورده واقع در شمال غرب محدوده با کاربری سبز در حریم لحاظ می‌گردد. درباره این لکه پس از نهایی شدن تصمیم درباره تقسیمات سیاسی و اداری و با لحاظ شرایط و اقتضائات فنی با درخواست استان و تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری تصمیم‌گیری خواهد شد.
- ۳- در خصوص محدوده منفصل طوس ضمن تأیید نظر کمیته فنی مقرر گردید طرح ویژه‌ای با رویکرد فرهنگی با تأکید بر صیانت از آثار تاریخی و حفظ باغات و اراضی زراعی برای این محدوده تهیه و متعاقباً به تصویب شورای عالی برسد. وظیفه تهیه این طرح بعهده اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان رضوی با همکاری شهرداری مشهد می‌باشد.
- ۴- بندهای ۳-۲-۳ و ۳-۲-۵ و ۳-۲-۶ و ۳-۲-۷ و بند ۱-۱-۳ صورت‌جلسه کمیته فنی (پیوست مصوبه حاضر) عیناً مورد تأیید قرار گرفته و تصویب می‌شود (شهرک‌های صنعتی و نواحی مصوب موجود از محدوده و حریم خارج می‌باشند).

ارزیابی مجدد شاخص‌های بافت‌های فرسوده

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۹/۱۷ براساس تکلیف جلسه مورخ ۹۲/۸/۲۷ خود و صورت‌جلسه کمیته فنی مورخ ۹۳/۸/۷، ضمن استماع گزارش موضوع ارزیابی مجدد شاخص‌های بافت‌های فرسوده "شیوه نامه شناسایی محدوده‌های هدف بهسازی و نوسازی شهری و راهکارهای اجرایی مداخله در آنها" به شرح زیر تصمیم‌گیری نمود:

- ۱- تجربه اقدامات و مطالعات انجام شده در محدوده بافت‌های فرسوده شهری در کشور پس از زلزله بم و ارزیابی‌های بعمل آمده و اجماع میان متخصصین بر ضرورت تغییر رویکرد در سطوح مختلف سیاست‌گذاری، مدیریتی و اجراء تأکید می‌نماید. در همین زمینه شورای عالی مقرر کرد در راستای بهره‌گیری از تجربیات شهرسازی موضوع تغییر رویکرد از فرسودگی به ناکارآمدی و تأکید بر مفهوم بازآفرینی شهری (Regeneration) در دستور کار قرار گیرد. شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی موظف است گزارش ارائه شده را بمنظور نظرخواهی برای کلیه دانشگاه‌های مرتبط و مجامع حرفه-

- ای و تخصصی و صاحب‌نظران و مدیران شهری ارسال و پیشنهادات و انتقادات این مراجع را دریافت و آن را در قالب برگزاری یک‌همایش جمع‌بندی و نتیجه را به شورای عالی ارائه نماید.
- ۲- به منظور تسریع در امکان ارزیابی موثر شیوه نامه مذکور، دبیرخانه موظف است حداکثر ظرف مدت یک هفته و براساس معیارهای جمعیت و وسعت و وضعیت طرح‌های توسعه و عمران، سه شهر کشور را بعنوان نمونه‌های موردی انتخاب و به شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ابلاغ نماید. مقرر میشود شرکت مشاور تهیه کننده شیوه‌نامه فوق‌الذکر تحت مدیریت شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ظرف مدت پنج ماه نتایج مطالعات خویش را درباره این سه شهر به دبیرخانه شورای عالی ارائه نماید.
- ۳- دبیرخانه شورای عالی موظف است حداکثر ظرف مدت یک ماه دستورالعمل مربوط به شکل و فرآیندهای جدید را براساس رویکرد بند ۱ تهیه و پس از طرح در کمیته فنی آن را به شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی ابلاغ نماید.
- ۴- بدیهی است تا زمان اتخاذ تصمیم توسط شورای عالی شهرسازی و معماری، مصوبه مورخ ۸۵/۲/۱۱ درباره بافت‌های فرسوده ملاک عمل می‌باشد.

طرح جامع شهر مشهد : ۲- حریم شهر

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۹/۱۷ طرح جامع شهر مشهد را پیرو مباحث جلسه مورخ ۹۳/۴/۲۳ خود و صورتجلسه مورخ ۹۳/۷/۲۷ کمیته فنی و با توجه به صورتجلسه مورخ ۹۳/۸/۲۰ کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری بافت‌های واجد ارزش مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر تصمیم‌گیری نمود:
- ۱- کلیه بندهای صورتجلسه کمیته فنی مورخ ۹۳/۷/۲۷ درباره حریم و ضوابط مقررات آن مورد تأکید قرار گرفت.
- ۲- مقررگردید دبیرخانه شورای عالی طی مکاتبه‌ای آخرین مصوبه کمیسیون سیاسی امنیتی دولت درباره مرز شهرستان‌های مشهد و بینالود را از دبیرخانه دولت استعلام و نقشه آن را در مصوبه حاضر ملاک عمل قرار دهد.
- ۳- مشاور تهیه‌کننده طرح موظف است حداکثر ظرف مدت دو هفته نقشه پهنه‌بندی حریم و ضوابط آن را در قالب تدقیق طرح مجموعه شهری مشهد به دبیرخانه شورای عالی ارائه نماید.

نشست زمین در اراضی تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۹/۱۷ مقرر نمود: «وزارت نیرو، سازمان نقشه‌برداری کشور و سازمان زمین‌شناسی کشور گزارشات تهیه شده بخش‌های خویش از موضوع نشست‌های زمین (گزارش شده در اراضی جنوب، جنوب غربی و جنوب شرقی) شهر تهران را به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ارسال نمایند.»

عدم انطباق طرح‌های جامع و تفصیلی شهر تهران - اصلاحیه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۰/۸ و براساس مباحث انجام شده در کمیسیون ماده ۵ شهر تهران به نحو زیر تصمیم‌گیری نمود:

بند ۱-۱- مصوبه مورخ ۹۳/۷/۲۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درباره جمع‌بندی مباحث مطرح شده پیرامون عدم انطباق طرح‌های جامع و تفصیلی شهر تهران (۳) به نحو زیر اصلاح می‌گردد:

۱-۱- با توجه به بندهای ۱-۵-۶ و ۲-۵-۶ سند اصلی طرح راهبردی ساختاری جامع شهر تهران مصوبه مورخ ۱۳۸۶/۹/۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و با توجه به اهمیت موضوع بلندمرتبه‌سازی و تأثیرات سوء مصوبات موردی بر طرح تفصیلی و همچنین قرارگیری ضوابط بلندمرتبه‌سازی در مرحله تصویبی کمیسیون ماده ۵، هرگونه تصمیم‌گیری و صدور پروانه موردی بلندمرتبه‌سازی در شهر تهران متوقف می‌شود. ضروری است در روند بررسی و تصویب این ضوابط در کمیسیون ماده ۵ تسریع بعمل آمده و حداکثر ظرف مدت یکماه جهت تصویب و ابلاغ نهایی به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ارسال گردد.

طرح جامع مشهد: ۳- حوزه مرکزی: بافت پیرامون حرم مطهر و بافت تاریخی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۰/۸، پیرو مصوبه مورخ ۹۳/۴/۲۳ در خصوص کلیات طرح جامع شهر مشهد و مسائل اصلی مربوط به آن، با توجه به اهمیت معنوی و تاریخی حوزه مرکزی شهر مشهد و نظر به عدم کفایت اسناد و ضوابط و مقررات موجود در طرح جامع، جهت ساماندهی حوزه مرکزی مشهد، به‌ویژه بافت پیرامون حرم مطهر، ضمن تأکید بر مفاد بند چهار مصوبه مورخ ۹۳/۴/۲۳ در خصوص بافت پیرامون حرم مطهر مقرر نمود که موضوع مجدداً به کمیته فنی ۳ ارجاع (و ظرف مدت یکماه) با حضور مدیرعامل شرکت عمران و بهسازی شهری با رویکرد زیر مورد بررسی قرار گرفته و نتیجه مصوب شورای عالی تلقی و به تأیید اعضای شورای عالی برسد.

۱. مشاور طرح جامع موظف است نسبت به تهیه سند توسعه و عمران حوزه مرکزی (شامل تجدید نظر در سند محدوده ۳۶۰ هکتاری پیرامون حرم مطهر و ۸۴۲ هکتاری) به عنوان سندهای الزام‌آور منضم به طرح جامع شهر اقدام نماید. با تدوین این سندها، کلیه ضوابط و مقررات و موارد مرتبط با حوزه مرکزی در سایر اسناد طرح جامع، پس از اصلاح به این سند منتقل خواهد شد. این سندها ملاک عمل تهیه طرح تفصیلی ویژه این محدوده (و یا اصلاح طرح تفصیلی موجود) خواهد بود. سندهای مذکور به شرح بند ۲ این مصوبه و بر اساس رویکردهای مندرج در بندهای ۱-۱، ۲-۱ و ۳-۱ تدوین خواهد شد.

۱-۱. توجه ویژه به حفظ، حمایت و ارتقاء کارکرد سکونت‌ی بافت پیرامون حرم، از طریق حمایت از جمعیت ساکن موجود به منظور ادامه سکونت در بافت، اجتناب از رویکرد طراحی در تغییر کارکردهای سکونت‌ی به اقامتی و تجاری، در نظر گرفتن گونه‌های مسکن و اقامتی متنوع متناسب با توان اقتصادی زائران و مجاوران از رده‌های مختلف اقتصادی، همچنین در نظر داشتن ویژگی‌های بافت فرهنگی و تاریخی و بهره‌گیری متناسب از قابلیت‌های فرهنگی و تاریخی در تعیین سرانه‌ها، سطوح و فعالیت‌ها و تدوین ضوابط و مقررات در حوزه مرکزی و بافت پیرامون حرم ضروری است.

۲-۱. توجه ویژه به حفظ شأن و جایگاه حرم مطهر رضوی در سیمای شهری محدوده با توجه به اهمیت فرهنگ زیارت به عنوان مهمترین عامل شکل دهنده شخصیت شهر مشهد و حفاظت از حریم منظری حرم، توجه به مقیاس انسانی، لزوم هماهنگی ساخت‌وسازها با دانه‌بندی اصیل بافت تاریخی پیرامون حرم، در تدوین ضوابط و مقررات طرح جامع و تدقیق ضوابط در طرح تفصیلی مورد تأکید است.

۳-۱. با توجه به تأثیرات منفی اقدامات انجام شده در بافت پیرامون حرم (به واسطه در نظر گرفتن فرض تراز مالی صفر)، شورای عالی بر حذف فرض تراز صفر از طرح بهسازی و نوسازی پیرامون حرم و لزوم سرشکن شدن هزینه‌ها به کل شهر در بهسازی و نوسازی بافت پیرامون حرم تأکید می‌نماید. راهکارهای اجرایی جایگزین باید ظرف مدت شش ماه توسط شرکت عمران و بهسازی شهری با هماهنگی شهرداری مشهد به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه و پس از تأیید دبیر شورای عالی ملاک عمل قرار گیرد.

۲. اداره کل راه و شهرسازی استان موظف است با همکاری سایر دستگاه‌های نظارتی و با بهره‌گیری از مشارکت عمومی، نسبت به انجام هماهنگی‌های لازم با مراجع ذیربط، در جهت عملیاتی نمودن ضوابط و مقررات حفاظت از بافت‌ها و ابنیه تاریخی و مصوبات شورای عالی، در تعهدات و صدور مجوزها (تا زمان تجدید نظر و اصلاح طرح تفصیلی ملاک عمل محدوده بر اساس ضوابط و مقررات تدوین شده در طرح جامع شهر) اقدام نماید. همچنین لازم است هر دو ماه یکبار نسبت به ارسال گزارش از اقدامات نظارتی و تخلفات احتمالی به دبیرخانه شورای عالی اقدام نماید.

۳. شرکت عمران و بهسازی شهری با همکاری شهرداری مشهد، سازمان میراث فرهنگی و دبیرخانه شورای عالی سازمان اجرایی و مدیریتی لازم جهت تحقق این مصوبه را تهیه و پیشنهاد نماید.

طرح جامع مشهد: ۴- کاربری اراضی، ضوابط و مقررات

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۰/۸ طرح جامع شهر مشهد را پیرو مباحث جلسات مورخ ۹۳/۹/۱۷ و ۹۳/۴/۲۳ و صورتجلسه مورخ ۹۳/۷/۲۷ کمیته فنی مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر تصمیم‌گیری نمود:

۱- سند کاربری اراضی

۱-۱- نظر به اینکه در نقشه کاربری پیشنهادی طرح، خدمات تنها در مقیاس شهری ارائه شده است لذا ارائه کاربری‌های خدمات شهری هماهنگ با نظام تقسیمات شهری حداقل در چهار سطح فراشهری، شهری، منطقه‌ای و ناحیه‌ای همراه با تثبیت خدمات وضع موجود ضروری است. ضمن اینکه در مورد خدمات شهری مقیاس محله سطوح مدنظر مشاور در جداول سطوح و سرانه‌ها به تفکیک ارائه شود تا در هنگام تهیه طرح تفصیلی مبنای تثبیت خدمات باشد.

۱-۲- نقشه‌های تقسیمات شهری در مقیاس منطقه، ناحیه و محله و کاربری اراضی وضع موجود بر مبنای آخرین تغییرات قانونی (ساخت‌وسازهای انجام شده، مصوبات کمیسیون ماده ۵) تا زمان تصویب در شورای برنامه‌ریزی استان ارائه گردد.

۱-۳- نقشه کاربری اراضی پیشنهادی به شرح ذیل اصلاح شود:

• عناوین کاربری‌ها مطابق عناوین بیستگانه مصوبه شورای عالی اصلاح و رنگ‌ها و جداول متناظر با این عناوین ارائه شود.

• کاربری حرم مطهر رضوی با قید "حرم مطهر" نمایش داده شود.

• همه پارک‌های شهری تحت کاربری "پارک و فضای سبز" ارائه شود.

• کاربری تجاری- خدماتی- مسکونی به کاربری هماهنگ با مصوبه شورای عالی تغییر و اختلاط مدنظر مشاور در ضوابط و مقررات، مشخص و ابزار کنترلی این اختلاط معرفی شود.

۲- استقرار صنایع در محور چناران- قوچان

۲-۱- با توجه نقش حیاتی و کلیدی سفره آب زیر زمینی و آبخوان دشت ممنوعه محور مشهد - قوچان در حیات شهر مشهد و مخاطرات بالقوه و بالفعل آلودگی‌های صنعتی مترتب به آن و نیز در اجرای مفاد مصوبه مورخ ۹۳/۴/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و رویکرد ماده ۶ ضوابط استقرار صنایع (مصوب هیات وزیران) ضمن تاکید بر گسترش چتر حفاظتی حریم شهر بر محور قوچان بصورت

موزائیک با حریم شهر گلبهار مقرر می‌نماید: در ضوابط و مقررات حریم مشهد ممنوعیت احداث صنایع جدید و منع گسترش صنایع موجود در محور مذکور ملحوظ شود. ضمناً ساماندهی صنایع موجود در این محور با رویکرد انتقال صنایع مزاحم و آلاینده و پایش صنایع بصورت طرح موضوعی الویت دار ضرورت تام دارد.

۳- در مورد اراضی متعلق به آستان قدس رضوی

باتوجه به بازدید میدانی اعضای کمیته فنی شورای عالی از اراضی متعلق به آستان قدس رضوی (پیرو تکالیف مصرح در مصوبه ۹۳/۴/۲۳) شورای عالی به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

۳-۱- کلیه باغاتی که در وضع موجود باغ میباشند، در اسناد کاربری پیشنهادی طرح جامع بعنوان باغ تثبیت و هر گونه تغییر در آن مغایرت اساسی محسوب میگردد.

۳-۲- برای اراضی واقع در تقاطع جاده سرخس و ریل راه آهن به مساحت ۱۴۳۰۰۰ متر مربع، کاربری سبز (پارک مقیاس شهری) تعیین گردد.

۳-۳- در خصوص زمین واقع در خیابان رازی مجاور بیمارستان امام رضا به مساحت ۴۵۰۰ متر مربع مقیاس این مورد را در حد طرح جامع ندانسته و پیشنهاد می‌گردد کاربری درمانی مقیاس شهری در کل قطعه تثبیت گردد.

۳-۴- در خصوص تغییر کاربری قسمتی از اراضی ۲۰ هکتاری موسوم به طرق بر اعمال طرح موضعی موسوم به زارعین مصوب ۹۱/۹/۲۹ کمیسیون ماده ۵ تاکید می‌گردد.

۳-۵- در اراضی واقع در ضلع غربی بلوار جانباز حد فاصل میدان جانباز تا دیوان محاسبات به مساحت ۱۹۰۰۰ متر مربع کاربری باغ تثبیت می‌گردد.

۳-۶- برای محل معروف به نمایشگاه جنگ واقع در حاشیه بلوار آیت‌الله صادقی به مساحت حدود ۱۸ هزار متر مربع کاربری اداری - انتظامی و فرهنگی تعیین میگردد.

۳-۷- برای ۴ محل واقع در بلوار دانشجو و جنوب بلوار امام علی، بر تثبیت طرح تفصیلی مصوب تأکید می‌گردد.

۳-۸- برای محل واقع در ضلع شمال غربی میدان فلسطین تثبیت وضع موجود با کاربری آموزش عالی تعیین گردد.

۳-۹- سایر موارد برابر مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و طرحهای موضعی مصوب کمیسیون ماده پنج مورد تایید است.

۴- ضوابط و مقررات

با توجه به عدم کفایت ضوابط و مقررات طرح جامع مشهد در محورهای زیر مقرر گردید موارد توسط مشاور و حداکثر ظرف مدت سه ماه مورد بازنگری قرار گرفته و با تکمیل اسناد مجدداً به دبیرخانه شورای عالی ارائه گردد:

۴-۱- ضوابط بلندمرتبه‌سازی: ضوابط بلندمرتبه سازی در شهر مشهد ظرف مدت مذکور و پس از طی مراحل استانی جهت بررسی و تصویب نهایی به دبیرخانه شورای عالی ارسال گردد. در صورت عدم ارائه ضوابط طرح در موعد مقرر (سه ماه) صدور هر گونه مجوز بلندمرتبه‌سازی در شهر مشهد پس از این تاریخ ممنوع می‌باشد.

۴-۲- ضوابط و مقررات مربوط به تراکم‌های ساختمانی

۴-۳- ضوابط بافت فرسوده

تبصره ۱- در بازنگری موارد مذکور رعایت و لحاظ کلیه موارد مندرج در صورتجلسه کمیته فنی شورای عالی مورخ ۹۳/۷/۲۷ الزامی است.

تبصره ۲- در فاصله زمانی تهیه و تصویب ضوابط بلندمرتبه سازی صدور هر گونه پروانه ساخت در شهر مشهد با ارتفاع بیش از ۲۳ متر متوقف گردد. این تبصره شامل پروانه‌هایی که تا این تاریخ صادر شده و مراحل قانونی در کمیسیون ماده ۵ و یا شورای عالی را طی کرده باشند (مانند طرح زکریای ۱ و ۲) نمی‌شود.

تبصره ۳- ابلاغ اسناد طرح جامع مشهد منوط به ارائه و تصویب مجلد ضوابط و مقررات خواهد بود. وظیفه پیگیری و تحقق این امر بعهده اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان رضوی می‌باشد.

۵- طرح‌های مربوط به پادگان لشکر ۷۷ و میدان تیر پس از طی فرآیند قانونی در استان جهت تصویب نهایی به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ارسال گردد.

شرح خدمات طرح ویژه توسعه و عمران مکران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرو مصوبه مورخ ۹۳/۲/۸، در جلسه مورخ ۹۳/۱۰/۸ خود شرح خدمات طرح ویژه توسعه و عمران مکران (که طی شش جلسه در کمیته فنی مورد بررسی و تأیید قرار گرفته است) را به شرح پیوست مورد تصویب قرار داد.

گزارش اراضی کلاک لواسانات

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۰/۲۲، ضمن استماع گزارش اداره کل راه و شهرسازی استان تهران پیرامون ساخت و سازهای اراضی کلاک در منطقه لواسانات و پیرو مصوبات شورای عالی امنیت ملی برای حوزه آبخیز سد کرج و سد لتیان مورخ ۷۹/۸/۲۵ و مکاتبات اخیر، مقرر نمود:

۱- مراجع ذیربط استانی نسبت به تکمیل مراحل تصویب استانی طرح جامع و تفصیلی لواسان حداکثر ظرف مدت یکماه اقدام و طرح را جهت بررسی در شورای عالی به دبیرخانه شورای عالی ارسال نمایند.

۲- در راستای تکلیف مشخص شده از طرف دفتر مقام معظم رهبری و دبیرخانه شورای عالی امنیت ملی، گزارشی تفصیلی درباره چرایی و چگونگی بروز این تخلف توسط دبیرخانه شورای عالی تهیه و ارسال گردد.

۳- مکاتبه لازم از طرف رئیس شورای عالی شهرسازی و معماری با رئیس قوه قضائیه به منظور لغو احکام صادره درباره ساخت و ساز در این منطقه صورت گیرد.

۴- مراجع استانی بر جلوگیری از ادامه هر گونه ساخت و ساز در این محدوده ملزم می‌باشند.

۵- شهرداری لواسان از صدور هر گونه مجوز ساخت و ساز در این محدوده منع می‌گردد.

۶- وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و نیرو و سازمان حفاظت محیط زیست، نسبت به پیگیری حقوقی رعایت حریم کیفی سد لتیان و جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی و باغات اقدام نمایند.

۷- براساس اجرای قانون منع فروش زمین‌های فاقد کاربری مسکونی و قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات، دستگاه‌های زیربنایی نسبت به ارائه خدمات در این محدوده منع می‌گردند.

طرح جامع شهر بهبهان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۰/۲۲ طرح جامع شهر بهبهان را پیرو مباحث جلسه و صورتجلسه مورخ ۹۳/۹/۱۲ کمیته فنی مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر تصمیم‌گیری نمود:

۱- خروج روستای اسلام آباد (علیا) از حریم.

۲- خروج بخش شرقی کمربندی شرقی شهر به استثنای میدان میوه و تره بار و حقوق مکتسبه مطابق استفساریه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران از محدوده پیشنهادی.

۳- اصلاح ضوابط و مقررات به شرح زیر:

- ۳-۱- کاهش سطح اشغال در پهنه تراکم متوسط و زیاد متناسب با پهنه و بازنگری مساحت قطعات تفکیکی در پهنه با تراکم کم.
- ۳-۲- پیش‌بینی فضای باز به‌ازای هر واحد مسکونی مطابق مصوبات شورای عالی در پهنه‌های تراکم زیاد و ویژه.
- ۳-۳- تناسب عرض معبر با ارتفاع ساختمان و تأمین پارکینگ برای هر واحد.
- ۳-۴- تهیه و ارائه ضوابط ویژه مربوط به گسل‌های زلزله
- ۴- مشخص نمودن تمامی آثار تاریخی و میراث فرهنگی بر اساس آخرین استعلام از میراث فرهنگی استان خوزستان بر روی نقشه کاربری اراضی پیشنهادی و ارائه ضوابط آن و در نظر گرفتن سطوح مربوطه در جدول سطوح و سرانه‌ها.
- ۵- ارائه پهنه‌بندی حریم و ضوابط آن مطابق مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری.
- ۶- ارائه نقشه سلسله مراتب راه‌های شهری مطابق آیین‌نامه راه‌های شهری
- ۷- ضرورت الحاق اراضی خصوصی و تعاونی مسکن در بخش جنوب و جنوب غربی شهر توسط کمیته فنی مجدداً بررسی و اعلام نظر گردد.
- ۸- کاربری بخش‌های ساخت و ساز غیر مجاز به کاربری پیشنهادی طرح مصوب قبلی یا کاربری عمومی برگردانده شود و این کاربری‌ها به عنوان اساس طرح لحاظ شود.
- ۹- طرح کمربندی ارائه شده پس از انجام مطالعات جامع حمل و نقل و ترافیک و طراحی مجدد کاربری‌های عمومی مجاور آن و ساماندهی کمربندی موجود بصورت مجزا در کمیته فنی مطرح و برای آن تصمیم مناسب اتخاذ شود.
- ۱۰- با توجه به شرایط خاص شهر بهبهان از لحاظ وجود انهار و نیز معضل جمع‌آوری آب‌های سطحی و دفع فاضلاب پیشنهاد می‌شود:
 - ۱۰-۱- تهیه طرح مطالعاتی آب‌های سطحی و فاضلاب با هماهنگی وزارت نیرو
 - ۱۰-۲- طرح بهسازی و ساماندهی انهار با هماهنگی وزارت نیرو و لحاظ چارچوب و اصول طراحی شهری با تایید دفتر معماری و طراحی شهری وزارت راه و شهرسازی تهیه شود.
 - ۱۱- نقشه و محدوده طرح‌های مصوب بافت‌های فرسوده در صورت طی کامل مراحل تصویب در طرح لحاظ گردد.
 - ۱۲- کلیه طرح‌های تهیه شده و یا در حال تهیه برای بافت تاریخی شهر بهبهان باید به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری برسد.

۱۳- کلیه باغات موجود (از جمله باغ طباطبایی) در شهر که بر اثر سهل‌انگاری، عدم رسیدگی مناسب و یا تخلفات آسیب‌دیده و یا در معرض خشک شدن قرار گرفته‌اند با عنوان کاربری باغات در طرح لحاظ گردد.

۱۴- ارائه مجلد ضوابط و مقررات طرح بصورت کامل و جامع با لحاظ موارد مذکور لازمه ابلاغ نهایی طرح می‌باشد.

مشاور موظف است حداکثر ظرف مدت یک ماه و با لحاظ کلیه موارد فوق اسناد طرح جامع شهر بهبهان را جهت طی مراحل ابلاغ به دبیرخانه شورای عالی ارسال نماید. وظیفه حسن اجرای این موضوع و اجرای سایر مفاد مصوبه به عهده اداره کل راه و شهرسازی استان خوزستان می‌باشد.

مناطق نمونه گردشگری

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۰/۲۲ با توجه به پیشنهاد سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری مبنی بر لزوم تغییر رویکرد و ایجاد اصلاحات برای استفاده از ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های موجود گردشگری و با توجه به بند ۱ ماده ۱ و قسمت د بند ۱ ماده ۳ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی مصوبه ۸۷/۳/۱۳ خود را به شرح زیر اصلاح و تکمیل می‌نماید:

۱. کلیه پیشنهادات جدید در خصوص ایجاد مناطق نمونه گردشگری ارائه شده توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری قبل از تصویب در هیأت محترم دولت به منظور بررسی اثرات کالبدی ناشی از آنها به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

۲. در اجرای مصوبه‌های شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مورخ ۸۶/۱۱/۲۹ موضوع گردش - کار و زمان‌بندی مربوط به دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی در کشور و مورخ ۸۶/۱۲/۲۷ موضوع تصویب دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی در کشور و نحوه صدور پروانه تأسیس شهرک و پروانه بهره‌برداری از آن و همچنین مورخ ۸۷/۳/۱۳ موضوع لزوم تصویب طرح‌های جامع گردشگری در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، کمیته‌ای متشکل از دبیرخانه شورای عالی، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، وزارت جهاد کشاورزی، وزارت کشور و سازمان حفاظت محیط زیست تشکیل و گردش کار، شاخص‌ها، شیوه نامه امکان‌سنجی و مکان‌یابی و زمان‌بندی رسیدگی به کلیه مصوبه‌های کلی مناطق نمونه گردشگری را مشخص نماید.

۳. سازمان جنگل‌ها و مراتع و امور اراضی وزارت جهاد کشاورزی و همچنین سازمان ملی زمین و مسکن، پیش از طی مراحل امکان‌سنجی و مکان‌یابی فوق از تخصیص هر گونه زمین خودداری نمایند.

۴. استانداری‌ها و ادارات کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی موظفند بر اجرای مصوبه در استان نظارت نمایند.

۵. به منظور ایجاد هماهنگی و تدقیق تصمیمات متخذه در خصوص ایجاد مناطق گردشگری، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، بازنگری انواع مناطق گردشگری و آیین‌نامه‌های مرتبط با آن را به منظور هماهنگی در شورای عالی ارائه و سپس جهت تصویب نهایی با استناد به بند ۱ ماده ۲ قانون تأسیس شورای عالی به هیأت دولت پیشنهاد نماید.

۶. کلیه طرح‌های مصوب گردشگری - در هر مرحله ای که هستند - در کمیته بند ۲ این مصوبه و براساس ملاک‌هایی چون وجود یا فقدان ارزیابی‌های جامع زیست محیطی، نوع و نحوه مالکیت اراضی، نوع و میزان و تناسب بارگذاری‌ها، نوع و میزان سرمایه‌گذاری، انطباق با طرح‌های فرادست، ارزیابی تأثیرات طرح بر عامل جاذبه گردشگری و افق طرح مصوب و... دسته‌بندی گردد. برای اساس کمیته مذکور شیوه نامه اجرایی را به منظور اتخاذ تصمیم درباره نحوه ادامه کار این طرح‌ها تهیه و جهت تصویب نهایی به شورای عالی ارائه نماید. بدیهی است هر گونه اقدام در خصوص این طرح‌ها موکول به تهیه و تصویب آنها در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد بود.

دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری موظف است پیگیری‌های لازم جهت تدوین این شیوه‌نامه را حداکثر ظرف مدت دو ماه اعمال نماید.

اعضای جدید کمیته فنی شماره ۳

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۰/۲۲، پیرو مصوبه مورخ ۹۳/۲/۸ در خصوص معرفی اعضاء کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش، آقای دکتر مهدی حجت، آقای دکتر محسن حبیبی و آقای مهندس امیر فرجامی را به عنوان اعضاء جدید علاوه بر اعضای قبلی به عضویت کمیته تخصصی منصوب نمود.

طرح جامع شهر مهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۰/۲۲، طرح جامع شهر مهران را که مورخ ۹۲/۵/۹ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان ایلام به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود:

۱- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و عناوین کاربری‌ها مطابق نقشه پیوست.

۲- تهیه و ارائه نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

- ۳- تهیه طرح موضعی - موضوعی پدافند غیرعامل شهر مهران.
- ۴- تهیه نقشه سلسله مراتب شبکه راه‌ها مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران

طرح جامع - تفصیلی شهر نافچ

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۰/۲۲، طرح جامع- تفصیلی شهر نافچ را که در تاریخ ۹۲/۸/۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان چهار محال و بختیاری به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود:
- ۱- اصلاح و جابجایی کاربری‌ها و عناوین آن‌ها مطابق نقشه پیوست.
 - ۲- کاربری فضای سبز بعنوان اساس طرح لحاظ گردد.
 - ۳- رعایت و لحاظ حریم بناها و محوطه‌های تاریخی پس از استعلام مجدد.
 - ۴- ارائه نقشه پهنه بندی حریم و ضوابط مربوط با رعایت مصوبات شورای عالی.

طرح جامع ویژه شهر بیستون

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرو صورتجلسه مورخ ۸۷/۱۲/۵ خود، در جلسه مورخ ۹۳/۱۱/۶ طرح توسعه و عمران (جامع) ویژه شهر بیستون مصوب جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمانشاه را مورد بررسی قرار داد و با توجه به صورت جلسه مورخ ۹۳/۱۱/۶ کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش (فنی ۳) با قید اصلاحات به شرح زیر مورد تصویب قرارداد.
- ۱- اصلاح نقشه کاربری اراضی پیشنهادی مطابق تصویر پیوست مورد تأیید می‌باشد.
 - ۲- در راستای عملیاتی نمودن ساختار پیشنهادی طرح با تأکید بر مشارکت مردمی، بررسی حقوقی لازم انجام و رفع موانع اجرایی تشکیلات اجرایی با ساختارهای موجود قانونی صورت پذیرفته و به دبیرخانه شورای عالی ارائه گردد.
 - ۳- وفق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص دستورالعمل اساس طرح جامع (۶۳/۱۲/۲۳) ضمن تأیید ضوابط و مقررات اصلاحی ارائه شده در صورتجلسه کمیته تخصصی مورخ ۹۳/۶/۱۱ به جهت حفظ حریم کیفی رودخانه و حریم قانونی، هر گونه تغییر در ضوابط طرح جامع به عنوان مغایرت اساسی طرح لحاظ گردد.
 - ۴- با توجه به ثبت جهانی محوطه تاریخی بیستون و ضرورت رعایت الزامات کمیته میراث جهانی، ضوابط و مقررات پس از تأیید دفتر میراث جهانی و تأیید معاونت میراث فرهنگی سازمان میراث

فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری کشور، جهت طی مراحل ظرف مدت یک ماه به دبیرخانه شورای عالی ارسال شود.

۵- جهت صیانت از ویژگی‌های تاریخی، طبیعی و الزام توجه به حقوق شهروندی ساکنین و ضرورت شهرسازی مشارکتی، بر عملیاتی نمودن محورهای طراحی شهری پیشنهادی مشاور تأکید می‌گردد.

۶- به جهت کیفیت متمایز طرح ارائه شده، شورای عالی مقرر نمود تا از مشاور تهیه‌کننده طرح تقدیر کتبی به عمل آید.

پاسخ به مکاتبه کمیسیون ماده پنج شهر تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۱/۶ پیرو مکاتبه کمیسیون ماده پنج شهر تهران به شماره ۱۱۴/۱۱۹۵۰۶۷ مورخ ۹۳/۱۱/۴ مبنی بر درخواست تعیین تکلیف درباره نحوه بررسی ۴۷ پرونده ارجاعی - ثبت شده مطابق لیست پیوست - در خصوص بلندمرتبه‌سازی مقرر نمود:

تنها طرح و بررسی ۴۷ پرونده مطابق لیست ممهور به دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ (پیوست) در کمیسیون ماده ۵ شهر تهران مجاز می‌باشد. این بررسی باید با توجه به چارچوب ضوابط بلندمرتبه‌سازی مندرج در سند طرح جامع مصوب ۱۳۸۶ (صرفاً در زیرپهنه‌های مجاز بلندمرتبه با رعایت مساحت زمین مورد نظر و عرض معبر) صورت پذیرد و برای این پرونده‌ها تعیین تکلیف شود. مجدداً ضرورت تسریع در ارسال ضوابط بلندمرتبه‌سازی جهت طرح در شورای عالی یادآور می‌شود.

تسریع روند در بررسی و تصویب طرح‌ها و افزایش کمیته‌های تخصصی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۱/۶ نظر به درخواست دبیرخانه شورای عالی و ضرورت تسریع روند در بررسی و تصویب طرح‌ها و نیز پرداختن شورای عالی به سایر وظایف مندرج در قانون تأسیس شورای عالی، مقرر شد دبیرخانه نسبت به امکان‌پذیری افزایش کمیته‌های تخصصی و پیش‌بینی ساختار و وظایف آن اقدام و گزارشی را درباره عملکرد کمیته‌های موجود و وضعیت بررسی طرح‌ها در جلسه بعد شورا ارائه نماید.

دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری موظف است پیگیری‌های لازم جهت تدوین این شیوه‌نامه را حداکثر ظرف مدت دو ماه اعمال نماید.

مغایرت اساسی خوی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۱/۶ ضمن بررسی پیشنهاد مندرج در بند ۶ صورتجلسه مورخ ۹۳/۲/۳۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان در خصوص الحاق ۸۷/۶۳ هکتار اراضی موسوم به فرودگاه متروکه خوی و نظر کمیته فنی شورای عالی در این خصوص و موافقت با الحاق اراضی مذکور به محدوده شهر خوی مقرر نمود:

۱. ضمن بررسی مجدد اراضی الحاقی در منطقه ولیعصر شهر خوی، حداقل به میزان اراضی افزوده شده از منطقه ولیعصر خارج گردد.
 ۲. کلیه اراضی خدماتی مورد نیاز در اراضی الحاقی براساس سرانه‌های مصوب طرح جامع پیش‌بینی شود.
 ۳. تفکیک اراضی مسکونی و انتقال آن به اعضای تعاونی تا قبل از تأمین کلیه خدمات زیربنایی و شکل‌گیری مجموعه انجام نگیرد.
 ۴. ساماندهی ورودی شهر از سمت تبریز از محل اراضی تحصیل شده براساس قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها و تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها انجام پذیرد.
- اداره کل راه و شهرسازی استان موظف است با توجه به اهمیت جایگاه ورودی شهر نسبت به ارائه و تصویب طرح معماری مناسب و کیفی اقدام نماید. نقشه طراحی اراضی الحاقی با در نظر گرفتن موارد فوق و کنترل دبیرخانه شورای عالی، به تصویب کمیسیون ماده ۵ شهر خوی خواهد رسید.

طرح جامع - تفصیلی شهر سودجان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۱/۶، طرح جامع - تفصیلی شهر سودجان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۸/۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان چهار محال و بختیاری به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

- ۱- اصلاح سند پهنه‌بندی حریم مطابق مصوبات شورای عالی طبق نقشه پیوست.
- ۲- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق سند پیوست.

- ۳- اصلاح نقشه سلسله مراتب پیشنهادی معابر مطابق آئین نامه طراحی راههای شهری ایران و پیشنهاد اصلاح میدان ورودی شهر در قالب طرح موضعی - موضوعی. ضمن اصلاح هندسی محور شرقی - غربی در جنوب شهر با حفظ سطح
- ۴- طراحی پیاده راه در معابر شمالی - جنوبی با عنایت به شیب بسیار زیاد آنها.
- ۵- ابقاء کاربری باغ در داخل محدوده و لحاظ نمودن آنها بعنوان اساس طرح جامع.

طرح جامع شهر فسا

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۱/۶ طرح جامع شهر فسا را پیرو مباحث جلسه و صورتجلسه مورخ ۹۳/۷/۱۷ کمیته فنی مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر تصمیم گیری نمود:
- ۱- در نظر گرفتن نرخ رشد ۱/۴ درصد بر مبنای سرشماری ۱۳۹۰ برای افق ۱۴۰۵ و کاهش کلیه سرانه های مازاد بر سرانه های شورای عالی به نفع سرانه کاربری های خدمات عمومی (به ویژه سرانه های کمتر از سرانه مصوب) و قید شدن تامین سرانه های عمومی غیرمسکونی در کلیه توسعه های جدید شهری به عنوان شرط در ضوابط و مقررات.
 - ۲- الحاق دانشگاه آزاد اسلامی - واقع در شمال شهر و ورودی از شیراز - به حریم
 - ۳- الحاق اراضی واقع در شمال غربی شهر (مغایرت طرح جامع مصوب قبلی با طرح تفصیلی) - صرفاً در حد مصوبات شورای عالی - به محدوده شهر مشروط به پرداخت کلیه حقوق دولتی و عوارض قانونی.
 - ۴- ارائه کلیه کاربری های عمومی براساس تقسیمات طرح جامع و ارائه آن در زمان بررسی جهت اعلام مصوبه طرح.
 - ۵- جانمایی نقشه مربوط به منابع آب سطحی و زیرزمینی برای نقشه طرح.
 - ۶- ارائه باغات و اراضی کشاورزی داخل محدوده شهر در جداول و نیز خروج اراضی موجود در لبه محدوده پیشنهادی از محدوده شهر.
 - ۷- جانمایی تمامی آثار تاریخی با ارزش اعم از ثبتی و غیرثبتی، محدوده بافت تاریخی مصوب شهر فسا و منطقه گرد شگری تپه "کدیوری" روی نقشه طرح جامع با استعلام از سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و نیز لحاظ کردن ضوابط میراث فرهنگی برای کلیه آثار فوق. ضمناً ضوابط ساخت و ساز و تراکم در محدوده بافت تاریخی باید مطابق ضوابط میراث باشد.
 - ۸- هرگونه پیش بینی به منظور استقرار صنعت صرفاً می تواند از صنایع با میزان حداقل مصرف آب باشد و این موضوع در مجموعه ضوابط و مقررات توسط مشاور طرح به تفصیل ذکر گردد.
 - ۹- مجلد ضوابط و مقررات طرح باید به صورت مجزا ارائه شود.

- ۱۰- موضوع پادگان واقع در شمال شهر و خروج یا باقی ماندن آن در محدوده شهر مجدداً توسط کمیته فنی شورای عالی بررسی و اعلام نظر جهت اعمال در طرح گردد.
- ۱۱- دبیرخانه شورای عالی موظف است حداکثر ظرف مدت یکماه کلیه اصلاحات مشاور را مطابق مذاکرات جلسه شورا بررسی و پس از تایید نسبت به ابلاغ طرح اقدام نماید.

طرح جامع - تفصیلی شهر کره‌ای

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۱/۶، طرح جامع- تفصیلی شهر کره‌ای را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۳/۲/۱۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان چهار محال و بختیاری به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

۱- افزایش افق طرح جامع شهر به ۱۴۰۷ با حفظ جمعیت و سطوح و سرانه‌ها.

۲- اصلاح عناوین کاربریها مطابق نقشه پیوست.

ارائه نقشه پهنه بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

طرح جامع - تفصیلی شهر نودان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۱/۶، طرح جامع- تفصیلی شهر نودان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۳/۷/۱۳ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود:

۱- افق طرح جامع با حفظ جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۷ افزایش یابد.

۲- در ساختار شبکه و سطح‌بندی آن، مطابق با آیین نامه مصوب راه‌های شهری بازنگری شود.

۳- اساس طرح مورد بازبینی قرار گرفته و کاربریها مطابق نقشه پیوست به‌عنوان اساس طرح محسوب شوند.

۴- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست.

طرح جامع شهر طالقان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۱/۲۰ ضمن تصویب طرح جامع شهر طالقان مقرر نمود:

- شهرداری طالقان موظف است با همکاری اداره کل راه و شهرسازی استان البرز و اداره کل میراث فرهنگی، اداره کل محیط زیست و اداره کل جهاد کشاورزی استان البرز طرح ویژه تفصیلی با رویکرد میراث فرهنگی، طبیعی، گردشگری و زیست محیطی و با لحاظ کلیات، راهبردها، راهکارها و ضوابط طرح جامع مصوب را تهیه و اجرا نماید. به همین منظور و در گام نخست شهرداری با همکاری ادارات فوق موظفند شرح خدمات این طرح را حداکثر ظرف مدت یک ماه تهیه و پس از بررسی و تأیید کمیته تخصصی معماری و طراحی شهری شورای عالی در دستور کار قرار دهند.

- کمیته فنی با لحاظ موضوعات و مباحث ارائه شده در جلسه شورای عالی خصوصاً اعمال مدیریت یکپارچه در محدوده و حریم شهر طالقان با تأکید بر روستاهای واقع در این منطقه مجدداً مسأله را بررسی و تصمیم‌گیری نماید.

- سایر بندهای صورتجلسه کمیته فنی مورد تصویب قرار گرفت.

- مجلد ضوابط و مقررات طرح جامع طالقان به صورت ویژه در مرحله اصلاح توسط کمیته فنی بررسی و پس از تأیید ابلاغ گردد.

طرح جامع - تفصیلی شهر بره سر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۱/۲۰، طرح جامع- تفصیلی شهر بره سر را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۱۲/۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گیلان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود:

۱- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست.

۲- ارائه سند پهنه بندی حریم مطابق مصوبات شورای عالی

۳- ارائه پیشنهادات و ضوابط طرح بطور مشخص برای موضوع مقابله با زلزله و مدیریت بحران و تدوین اساس طرح و آستانه مغایرت اساسی.

طرح - تفصیلی شهر چترود

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۱/۲۰، طرح جامع - تفصیلی شهر چترود را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۳/۱۱ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان کرمان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود:

- ۱- تهیه و ارائه نقشه منطقه بندی مطابق مصوبات شورای عالی و خروج سفره های آب زیرزمینی واقع در شمال شهر از حریم و انطباق خط محدوده و حریم در شمال شهر بر یکدیگر.
- ۲- ارائه سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق مصوبه شورای برنامه ریزی استان (به شرح پیوست)
- ۳- اساس طرح و آستانه مغایرت اساسی مطابق مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

طرح جامع - تفصیلی شهر خاتون آباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۱/۲۰، طرح جامع - تفصیلی شهر خاتون آباد را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۵/۵ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان کرمان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود:

- ۱- افق طرح با حفظ سطوح، سرانه و جمعیت پیشنهادی (۶۵۵۷ نفر) به سال ۱۴۰۸ افزایش و در جداول و گزارش ها، پایه جمعیتی بر مبنای سرشماری رسمی سال ۱۳۹۰ ارائه گردد.
- ۲- آستانه مغایرت های اساسی ارائه گردد.
- ۳- حریم شهر به گونه ای اصلاح گردد که کارخانه مس خاتون آباد در حریم قرار گیرد و نسبت مساحت حریم به محدوده تا حد امکان به مصوبه شورای عالی نزدیک شود.
- ۴- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین نامه راه های شهری ایران، تهیه و ارائه گردد.
- ۵- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست.

طرح - تفصیلی شهر دهج

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۱/۲۰، طرح جامع - تفصیلی شهر دهج را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و

تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۵/۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود:

۱- جمعیت و گزارش جمعیتی بر مبنای سرشماری سال ۱۳۹۰ به عنوان سال پایه اصلاح و افق طرح با حفظ جمعیت ۵۱۵۱ نفر به سال ۱۴۰۸ افزایش یابد.

۲- کلیه باغات و اراضی داخل محدوده شهر از جمله شمال و شمال شرق شهر به عنوان اساس طرح در بخش ضوابط و مقررات قید گردد.

اصلاح اسناد کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه بندی حریم مطابق نقشه‌های پیوست

طرح جامع - تفصیلی شهر شاندرمن

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۱/۲۰، طرح جامع- تفصیلی شهر شاندرمن را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۱۲/۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گیلان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود:

۱- ارائه نقشه پهنه بندی حریم مطابق شورای عالی و اصلاح خط حریم در قسمت جنوبی به نحوی که کل خط محدوده داخل حریم باشد.

۲- درج ضرورت آزاد سازی حریم کیفی و کمی رودخانه در اولین فرصت به‌عنوان اولویت‌های پیشنهادی طرح جامع.

۳- پیشنهاد تهیه طرح‌های موضعی و موضوعی با اولویت مواضع و موضوعات زیر:

۱-۳- بافت فرسوده با توجه به تداخل کالبد شهر و میزان بافت فرسوده شهر.

۲-۳- جمع‌آوری آبهای سطحی و ایجاد تاسیسات جمع‌آوری فاضلاب.

۴- افزایش افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی و مصوب استان (۶۸۸۲ نفر) به سال ۱۴۰۸.

۵- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست.

۶- اصلاح سند سلسله مراتب راه‌ها مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران.

طرح جامع مشهد: ۳- حوزه مرکزی: بافت پیرامون حرم مطهر و بافت تاریخی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۱/۲۰ خود به شرح زیر تصمیم‌گیری کرد:

در سطر پنجم بند یک، عبارت "به شرح بند ۲ این مصوبه" به عبارت "به شرح بند ۵ صورتجلسه مورخ ۹۳/۸/۲۰ کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش" با لحاظ اصلاحات زیر تغییر یابد.

بند الف- ضوابط طراحی مقاطع عرضی بازگشایی و تعریض معابر در بافت موجود با رویکرد اولویت حمل و نقل عمومی و حرکت پیاده، توجه به ویژگی‌های خاص محدوده (حضور انبوه زائران و قرار گیری در بافت تاریخی شهر) و تسهیل حرکت و دسترسی معلولین جسمی و حرکتی تدوین شود. بند د- حذف گردد.

طرح جامع مشهد: ۵- حوزه مرکزی: ۲- بافت پیرامون حرم مطهر و بافت تاریخی

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۱۱/۲۰ و پیرو مصوبه مورخ ۹۳/۱۰/۸ در خصوص بافت پیرامون حرم مطهر و بافت تاریخی شهر مشهد، ضمن تأکید بر رویکردهای ابلاغی مصوبه مورخ ۹۳/۱۰/۸ مبنی بر حفظ شأن و جایگاه حرم مطهر رضوی در سیمای شهری، حمایت و ارتقاء کارکرد سکونتی بافت پیرامون حرم، توجه به هماهنگی ساخت‌وسازها با دانه‌بندی اصیل بافت تاریخی پیرامون حرم و ضوابط و مقررات میراث فرهنگی و تأکید بر کلیات صورتجلسه مورخ ۹۳/۸/۲۰ کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش (تصویر پیوست) مقرر نمود:

۱- تا زمان تجدید نظر و اصلاح طرح تفصیلی ملاک عمل محدوده بر اساس ضوابط و مقررات تدوین شده در طرح جامع مشهد، ابلاغ مصوبه شماره ۲۷۷/۱۰۰/۰۲ مورخ ۸۷/۱/۱۷ شورای عالی شهرسازی و معماری، موضوع طرح نوسازی و بازسازی بافت اطراف حرم مطهر امام رضا (ع) ملاک عمل می‌باشد. رعایت مفاد تبصره دو بند ۴ مصوبه ۹۳/۱۰/۸ شورای عالی شهرسازی و معماری، در خصوص طرح جامع مشهد، الزامی است.

۲- به جهت راهبری و هماهنگی لازم مراجع ذیربط در حوزه مرکزی و در جهت عملیاتی نمودن سند حوزه مرکزی (مذکور در بند یک مصوبه مورخ ۹۳/۱۰/۸ شورای عالی شهرسازی و معماری) و تغییر مشاور، بر تشکیل شورای راهبری تأکید می‌گردد.

۳- مصوبه جلسه مورخ ۸۷/۵/۶ مبنی بر امکان جابجایی آثار ثبتی شهر مشهد لغو می‌گردد (تصویر پیوست). حفاظت از کلیه آثار اعم از ثبتی و با ارزش و واجد هویت فرهنگی- تاریخی، در مکان اصلی و با رعایت اصالت اثر باید انجام گیرد.

۴- سند توسعه و عمران حوزه مرکزی (موضوع بند یک مصوبه مورخ ۹۳/۱۰/۸ شورای عالی شهرسازی و معماری) ظرف مدت سه ماه پس از ابلاغ مصوبه حاضر تهیه و پس از بررسی در کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش، توسط دبیر شورای عالی ابلاغ خواهد شد.

طرح حوزه آبخیز سد طالقان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرو تکلیف مقرر در مصوبه مورخ ۸۷/۳/۱۳ خویش ضمن طرح مجدد نتایج مطالعات طرح حوزه آبخیز سد طالقان و تصویب کلیات آن در جلسه مورخ ۹۳/۱۱/۲۰، مقرر نمود:

کمیته فنی شورا، نسبت به بررسی پاسخ و گزارش مشروح اقدامات صورت گرفته توسط مشاور نسبت به موارد صورتجلسه مورخ ۹۲/۱۱/۱۶ کمیته فنی در اولین جلسه اقدام نموده و جمع‌بندی برای امضای اعضای شورای عالی ارسال گردد. با این مصوبه مطالعات در این مرحله به اتمام می‌رسد. کمیته در ادامه در قالب دو موضوع اعلام نظر نماید:

الف- معرفی مطالعات تکمیلی به منظور اجرایی ساختن نتایج مطالعات صورت گرفته
ب- پیشنهاد سازمان مدیریت اجرایی طرح

طرح جامع شهرجیرفت

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۱/۲۰ پیرو صورتجلسه مورخ ۹۳/۸/۳ کمیته فنی، ضمن تصویب طرح جامع شهر جیرفت مقرر نمود:

۱- وزارت راه و شهرسازی موظف است نسبت به انجام مطالعه با موضوع سلسله مراتب سکونتگاهی در منطقه جیرفت و کاهش نرخ رشد جمعیت ساکن در شهر جیرفت به منظور کنترل توسعه شهر در سریعترین زمان اقدام و نتایج را اعلام نماید. در همین راستا افق طرح مطابق پیشنهاد کمیته فنی مورد تصویب قرار می‌گیرد.

۲- با الحاق دو ناحیه روستایی جنوب شهر موافقت شده و مقرر می‌شود در طرح تفصیلی ضوابط و مقررات ویژه با هدف حفظ باغات و جلوگیری از توسعه ساخت و ساز در محدوده باغات و اراضی کشاورزی تهیه و اعمال شود.

۳- با توجه به اقلیم جیرفت و نظر به استفاده بهینه از انرژی سقف ارتفاع در ساخت و ساز در شهر جیرفت به سه طبقه محدود می‌شود.

۴- با توجه به نقش جیرفت و منطقه اطراف در تولید محصولات کشاورزی و باغی پایانه کالاهای کشاورزی شامل انبارها- سردخانه‌ها و ... در محدوده و یا حریم جیرفت مکان‌یابی گردد. اداره کل راه و شهرسازی استان موظف است همکاری‌های لازم را در تملک، طراحی و اجرای آن به‌عمل آورد.

۵- تهیه طرح موضعی درباره ایجاد بنداب‌های لازم به منظور باز زنده‌سازی جریان آب و بازچرخانی آب در رودخانه هلیل رود در شهر مورد تصویب قرار گرفت. مشاور پروژه، نیاز آبی طرح را اعلام و

وزارت نیرو آب مورد نیاز این پروژه را از محل کاهش سایر مصارف آب سد جیرفت بررسی و در چهارچوب مقررات تأمین خواهد نمود.

۶- با اصلاح حریم، محل دفن زباله می‌بایست در حریم شهر قرار گیرد.

۷- موضع کمیته فنی درباره شهرک صنعتی و سایر بندها مورد تصویب قرار گرفت.

۸- مجلد ضوابط و مقررات با توجه به محتوای سایر بخش‌های طرح جامع بازبینی و تدقیق شده و در مرحله اصلاح طرح پس از تأیید کمیته فنی ابلاغ گردد. بطور خاص بخش ضوابط و مقررات مربوط به بخش مسکن و تأمین پارکینگ مورد توجه قرار گیرد و قوانین و ضوابط فرادست در این باره لحاظ گردد.

طرح شهر باخرز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۲/۱۱، طرح جامع شهر باخرز را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۷/۱۶ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود:

۱- افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۸ با حفظ جمعیت پیشنهادی مصوب استان معادل ۱۳۳۹۱ نفر.

۲- اصلاح سند کاربری اراضی مطابق نقشه پیوست.

۳- اصلاح سند پهنه‌بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

۴- بازنگری ضوابط و مقررات طرح و کاهش حد نصاب تفکیک در مجتمع‌های مسکونی از ۲۰۰۰ متر مربع به ۵۰۰ متر مربع و نیز در نظر گرفتن حداکثر تراکم ۴ طبقه و حداقل عرض معبر ۱۲ متر جنب این اراضی و ارائه ضوابط پدافند غیرعامل و نقشه فضاهای باز جهت اسکان و درج تغییر کاربری باغات و کاربری‌های خدماتی شمال غرب شهر به‌عنوان اساس طرح.

۵- ارائه سند سلسله مراتب راه‌ها مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران.

طرح جامع - تفصیلی شهر کیان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۲/۱۱، طرح جامع - تفصیلی شهر کیان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۹/۲۳ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان

چهار محال و بختیاری به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود:

۱- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست.

۲- اصلاح سند پهنه‌بندی مطابق نقشه پیوست.

تعیین چارچوب تدوین و بررسی ضوابط بلند مرتبه سازی شهر تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۲/۲۵ پس از استماع گزارش اولیه از ضوابط بلندمرتبه‌سازی در شهر تهران، موارد زیر را به عنوان چارچوب تدوین ضوابط و بررسی تفصیلی آن در کمیته فنی تعیین و تصویب نمود:

۱- مطالعات دقیق درباره اثرات بلندمرتبه‌سازی درباره موضوع افزایش جمعیت و جمعیت پذیری

شهر تهران بطور کلی و جمعیت روز و شب در پهنه‌های مجاز

۲- بررسی دقیق ساختار اجتماعی- اقتصادی و نیز امکان‌سنجی موضوعات ایمنی در مناطق تعیین

شده به‌ویژه در برابر زلزله و آتش و موضوع تأمین خدمات ناشی از بارگذاری بلندمرتبه‌سازی

۳- تعیین جریان باد و کریدورهای هوایی شهر تهران و ارائه گزارش علمی و تخصصی شبیه‌سازی

در تونل باد با مدل سازی جریان باد تهران و با فرض توده گذاری مطابق طرح درباره اثرات

بلندمرتبه‌سازی در مناطق پیشنهادی

۴- بررسی دقیق و اعلام نتایج نحوه تأمین منابع آب و خدمات زیربنایی و روبنایی در ساختمان‌های

مرتفع

۵- بررسی و اظهار نظر کمیته تخصصی معماری و طراحی شهری درباره تأثیرات بلندمرتبه‌سازی

در هویت شهری با انگاره ایرانی- اسلامی

۶- بلندمرتبه سازی بطور عمومی در شهر تهران محدود است مگر موارد و محدوده‌های مشخص که

معیارهای تعیین و انتخاب این محدوده‌ها همراه با ضوابط می‌بایست ارائه گردد.

۷- گزارشی از آخرین وضعیت صدور پروانه و وضعیت بلندمرتبه‌سازی شهر تهران حداکثر ظرف

مدت یکماه توسط شهرداری تهران به دبیرخانه شورای عالی ارائه شود.

مصوبه مورخ ۹۳/۱۲/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

پیرو دیدار مورخ ۹۳/۱۲/۱۷

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۲/۲۵ ضمن تأمل مجدد در بیانات رهبر انقلاب و ابراز تشکر از توجه مدیران ایشان در اجزاء مقولات و موضوعات مربوط به محیط زیست طبیعی و مصنوع در کشور مقرر نمود:

۱- دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری موظف است در اسرع وقت با تشکیل هسته‌های کاری فعال نسبت به احصاء تدابیر، سیاست‌ها و راهبردهای اعلام شده در این بیانات اقدام و نتایج آنرا در قالب طرح و الزامات طرح ریزی و معماری فضا و کاربری زمین به صورت نوبه‌ای جهت تصویب به شورای عالی ارائه نماید.

۲- با توجه به دستورات رهبری در این بیانات، دبیرخانه شورای عالی موظف است مکاتبات و پیگیری‌های لازم درباره مصوبات موسوم به اراضی کلاک لواسان و باغ سیب کرج و بوستان مادر تهران و سایر موارد مشابه را تا حصول نتیجه بعمل آورده و گزارشات آنرا به دفتر رهبری و شورای عالی ارائه نماید.

الف: به طور خاص رئیس شورای عالی شهرسازی و معماری به نمایندگی از شورا مکاتباتی را با رهبری معظم انقلاب بعمل آورده و گزارشی از اقدامات شورا درباره باغ سیب کرج و اراضی کلاک ارائه نمایند.

۳- نظر به تأکید رهبری مبنی بر فرهنگ‌سازی و اشراف مردم نسبت به اقدامات دستگاه‌ها دبیرخانه پیش‌بینی‌های لازم درباره اطلاع‌رسانی مناسب و موثر پیرامون مصوبات مرتبط در یکسال گذشته خصوصاً مصوبات مذکور در بند ۲ را بعمل آورده و از کلیه امکانات و توانمندی‌های رسانه‌ای در این زمینه بهره‌برداری نماید.

۴- شورای عالی از اقدام بجا و شایسته شورای اسلامی شهر تهران درباره باغات کن تقدیر بعمل آورده و در همین رابطه ضمن تثبیت محدوده باغات کن به عنوان پهنه G و لحاظ آن به عنوان اساس طرح جامع در طرح تفصیلی شهر تهران و تعیین آن به عنوان پارک عمومی مقرر نمود:

الف: هر گونه تغییر در پهنه این باغات ممنوع می‌باشد.

ب: شهرداری تهران موظف به تملک این باغات و تبدیل کامل محدوده آن به پارک عمومی می‌باشد. علاوه بر تعیین بودجه‌های لازم به منظور تملک باغات توسط شورای اسلامی شهر تهران در حال و آینده، سازمان ملی زمین و مسکن موظف است تمام تلاش و مساعی خویش را جهت کمک به شهرداری تهران در این زمینه و از جمله بصورت تهاتر بعمل آورد.

ج: دبیرخانه شورای عالی موظف است در اسرع وقت مکاتبات لازم را با سازمان ثبت اسناد کشور درباره ممانعت از هر گونه تفکیک و افراز در محدوده باغات کن بعمل آورد.

۵- بوستان بزرگ مابین بزرگراه شهید بابایی تا ارتفاعات قوچک به عنوان پارک عمومی در طرح تهران تثبیت و کلیه دستگاهها موظف به همکاری بی قید و شرط با شهرداری تهران جهت آماده شدن این فضا به منظور استفاده عموم مردم می‌باشند. دبیرخانه شورای عالی موظف است در اسرع وقت مکاتبات لازم با سازمان ثبت اسناد کشور را درباره منع افراز و تفکیک در این اراضی نیز بعمل آورد.

۶- اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان رضوی موظف است حداکثر ظرف مدت یکماه گزارشی از وضعیت ساخت و ساز در ارتفاعات جنوب شهر مشهد را تهیه و جهت ارائه و اتخاذ تصمیم به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه نماید.

۷- سازمان حفاظت محیط زیست موظف است حداکثر ظرف مدت شش ماه با همکاری دبیرخانه شورای عالی نسبت به تدوین شرح خدمات پیوست زیست محیطی برای کلیه انواع طرحهای توسعه و عمران اقدام لازم بعمل آورده و موضوع را جهت بررسی و تصویب نهایی به شورای عالی ارائه نماید.

۸- دبیرخانه شورای عالی با همکاری شورای اسلامی شهر تهران و سایر دستگاههای ذی ربط موظفند موضوع ساخت و سازهای منطقه ۲۲ شهر تهران را بررسی و گزارشی را در این زمینه به شورای عالی ارائه نمایند.

طرح جامع شهر ساری

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۲/۲۵ پیرو مباحث جلسه پیش و در ادامه بررسی طرح جامع ساری مقرر نمود؛ نمایندگان وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی، کشور، راه و شهرسازی، نیرو و سازمان‌های حفاظت محیط زیست و میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در فروردین ماه ۱۳۹۴ از شهر ساری بازدید به عمل آورده و پس از ارائه گزارشی در شورای عالی نسبت به طرح جامع شهر ساری تصمیم‌گیری نهایی به عمل آید.

طرح جامع شهر سیریک

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۲/۲۵، طرح جامع شهر سیریک را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین

وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۲/۹ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان هرمزگان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود:

۱- ارائه نقشه پهنه‌بندی حریم و ضوابط مربوط با رعایت مصوبات شورای عالی و تثبیت آموزش عالی واقع در شرق شهر در حریم.

۲- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست.

۳- ارائه اساس طرح و آستانه مغایرت‌ها با لحاظ تغییر کاربری اراضی کشاورزی و فضای سبز به‌عنوان مغایرت اساسی.

طرح جامع - تفصیلی شهر کاظم‌آباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۲/۲۵، طرح جامع - تفصیلی شهر کاظم‌آباد را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۳/۱۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

۱- افزایش افق طرح با حفظ جمعیت (۵۴۲۰) نفر به سال ۱۴۰۸.

۲- لحاظ کلیه باغات و اراضی کشاورزی داخل شهر به‌عنوان اساس طرح.

۳- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست.

طرح جامع - تفصیلی شهر مجن

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۲/۲۵، طرح جامع - تفصیلی شهر مجن را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۳/۱۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سمنان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود:

۱- اصلاح نقشه کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست.

۲- ارائه سند پهنه‌بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

۳- افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵ با حفظ جمعیت پیشنهادی ۶۶۵۱.

۴- درج ضوابط مربوط به بافت تاریخی در مجلد ضوابط و مقررات.

طرح جامع - تفصیلی شهر میامی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۳/۱۲/۲۵، طرح جامع - تفصیلی شهر میامی را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۳/۱۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سمنان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

- ۱- ارائه پهنه‌بندی حریم و ضوابط آن مطابق مصوبات شورای عالی و حذف کاربری‌های ناسازگار از جمله نظامی، اداری و...، و همچنین افزایش حریم در بخش جنوبی به گونه‌ای که منطقه گردشگری ۳ چنار به محدوده حریم اضافه شده و حریم حتی المقدور از ۵ برابر محدوده تجاوز نماید.
- ۲- ارائه نقشه سلسله مراتب راه‌های پیشنهادی مطابق آیین‌نامه راه‌های شهری و حذف معابر پیشنهادی از حریم.

- ۳- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست.



مجموعه مصوبات سال ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۴

طرح جامع - تفصیلی بیارجمند

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱/۱۷، طرح جامع- تفصیلی بیارجمند را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۳/۱۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سمنان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

- ۱- افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی ۲۹۷۶ نفر به سال ۱۴۰۸ افزایش یابد.
- ۲- ارائه سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه‌بندی حریم مطابق نقشه‌های پیوست.
- ۳- ارائه اساس طرح و آستانه مغایرت‌های اساسی و درج قنات‌های موجود شهر و حریم آنها به‌عنوان اساس طرح جامع

طرح جامع - تفصیلی شهر بخشایش

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱/۱۷، طرح جامع- تفصیلی شهر بخشایش را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۵/۱۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

- ۱- جانمایی آثار تاریخی واقع در محدوده و حریم شهر در اسناد طرح جامع
- ۲- اصلاح نقشه سلسله مراتب معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران
- ۳- ارائه اساس طرح و آستانه مغایرت‌های اساسی با رعایت مصوبات شورای عالی و لحاظ تغییر کاربری باغات و اراضی کشاورزی به عنوان اساس طرح در بخش ضوابط و مقررات
- ۴- اصلاح پایه جمعیتی به آخرین سرشماری رسمی (۱۳۹۰) و افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۸ با حفظ جمعیت پیشنهادی
- ۵- انجام اصلاحات موردی در ضوابط و مقررات مطابق صورتجلسه مورخ ۹۳/۷/۲۹ کمیته فنی ۲ شورای عالی
- ۶- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و منطقه‌بندی حریم مطابق نقشه‌های پیوست

طرح جامع شهر میاندوآب

با توجه به موقعیت مهم و راهبردی شهر میاندوآب در کریدور توسعه شمال به جنوب کشور و نیز محور شرق به غرب و قرارگیری در مسیر توسعه به سمت بازار خارجی و نیز سابقه تاریخی و امکانات کم نظیر طبیعی و زیست محیطی این شهر، نقش شهر میاندوآب به عنوان نقش خدماتی و مرکز گردشگری و تجاری ملی و منطقه‌ای تعیین می‌شود و تأکید بر خدمات توریسم شامل اکوتوریسم، توریسم تاریخی و توریسم تجاری و حمل و نقل و خدمات وابسته شامل مبادلات مربوط به کالاهای کشاورزی و باغی و صنعتی در غرب کشور مورد نظر است. شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با لحاظ سیاست فوق الذکر، در جلسه مورخ ۹۴/۱/۱۷، پیرو بازدید و بررسی طرح جامع شهر میاندوآب و بر اساس صورتجلسه مورخ ۹۳/۱۱/۱۹ کمیته فنی، ضمن تصویب این طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح با تایید جمعیت پیشنهادی مصوب استان (۱۵۴۰۴۲ نفر)، تا سال ۱۴۰۸ افزایش یابد. در نقشه کاربری اراضی، عنوان کاربری‌ها و رنگ مربوطه مطابق مصوبات شورای عالی اصلاح شود.
- ۲- پهنه‌بندی و ضوابط حریم مجدداً بازنگری و ظرف مدت دو ماه جهت بررسی به دبیرخانه شورای عالی ارائه گردد.
- ۳- به دلیل مغایرت با موازین فنی و قانونی و جلوگیری از توسعه افقی شهر برابر مصوبه ۷۹/۶/۱۴ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، کلیه کاربری‌های باغ و زراعی در محدوده شهر (وفق طرح جامع و تفصیلی مصوب قبلی) که در آنها ساخت‌وساز غیرمجاز صورت گرفته، (به جز ساخت و سازهای دارای حقوق مکتسبه طبق استفساریه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)، در این طرح مجدداً با کاربری باغ و زراعی ابقا و تثبیت گردد.
- ۴- باغات موجود در محدوده پیشنهادی طرح جامع (در مجموع به مساحت ۴۲ هکتار) از محدوده طرح جامع خارج گردد و چنانچه امکان خروج یکپارچه از محدوده - با ذکر ادله مقبول دبیرخانه شورای عالی - وجود نداشته باشند، به عنوان اساس طرح جامع لحاظ گردند.
- ۵- اصلاح ضوابط و مقررات طرح به شرح ذیل، ضروری است:
 - ۱-۵- لحاظ معیار حداقل عرض قطعات در اراضی تفکیکی جدید به اندازه ۸ متر.
 - ۲-۵- در پهنه مرکزی شهر به ویژه بافت پیرامونی خیابان امام خمینی و پهنه مسکونی ویژه (R2)، ضوابط بافت فرسوده حاکم شود و به منظور حفظ بافت، در هر صورت، تراکم و حداکثر ارتفاع از ارتفاع غالب موجود (دو طبقه) تجاوز نکرده و طبقات و تراکم مطابق طرح‌های طراحی شهری آتی تدقیق گردند.
 - ۳-۵- حذف بند آستانه تغییرات جمعیتی از مغایرت‌های اساسی طرح.

۴-۵- لحاظ کلیه عناصر و آثار با ارزش (تک بنا، مجموعه و بافت با ارزش فرهنگی- تاریخی) جزء اساس طرح و مشروط نمودن هرگونه اقدام در عرصه و حریم این آثار به کسب مجوز از اداره میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان آذربایجان غربی

۶- با توجه به نقش میاندوآب و منطقه پیرامونی آن در تولید محصولات کشاورزی و باغی، پایانه کالاهای کشاورزی و تجاری شامل نمایشگاه‌ها، انبارها، سردخانه‌ها و ... در حریم شهر مکانیابی گردد و اداره کل راه و شهرسازی استان موظف به همکاری‌های لازم در تملک، طراحی و اجرای آن است.

۷- ضرورت مکان یابی ایستگاه راه آهن در مرکز شهر و انتقال مسیر راه آهن به داخل شهر

۸- نظر به وجود انبارهای ذخیره سوخت در محدوده شهر و در جوار رودخانه زرینه رود و به منظور جلوگیری از خطرات احتمالی و آلودگی‌های زیست محیطی:

۸-۱- جابه جایی این انبارها به خارج از محدوده شهر در دستور کار قرار گیرد.

۸-۲- در فاصله زمانی موجود تا جابه جایی کامل، حریم این انبارها توسط وزارت نفت و سازمان پدافند غیرعامل تعیین و در این حرائم هرگونه ساخت و ساز ممنوع و صرفاً به کاربری فضای سبز اختصاص یابد.

مسئولیت پیگیری این بند به عهده اداره کل راه و شهرسازی استان با همکاری شهرداری میاندوآب است.

۹- کلیه اراضی الحاقی به محدوده مصوب طرح جامع قبلی شهر، به جز موارد ذیل حذف می گردد:

۹-۱- اراضی مسکن مهر مصوب مورخ ۸۸/۴/۲۲ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به میزان ۲۲/۲ هکتار (مطابق نقشه پیوست).

۹-۲- کلیه مناطق پیرامون شهر که دارای طرح توانمندسازی مصوب تهیه شده توسط اداره کل راه و شهرسازی استان هستند، (لازم به ذکر است این مناطق باید توسط اداره کل راه و شهرسازی استان همراه با اسناد مربوطه حداکثر ظرف مدت دو هفته پس از صدور مصوبه به دبیرخانه شورای عالی اعلام گشته و در اسناد طرح لحاظ گردد).

۹-۳- الحاق مجموعه درمانی (زایشگاه) واقع در بخش جنوب شرقی شهر به علت ساخته شدن در وضع موجود (مطابق نقشه پیوست).

۹-۴- الحاق اراضی فضای سبز ۱۳/۶ هکتاری روبه روی زایشگاه فوق الذکر به علت احداث کامل و طراحی مناسب.

۹-۵- به منظور حفاظت حریم زرینه رود و ایجاد کیفیت محیطی مناسب و در اجرای سیاست شهر قابل زندگی.

الف- فضای سبز پارک ساحلی جنوب شرقی شهر از کوی امام علی تا ابتدای محله تقی آباد ادامه یابد.

ب- اراضی پارک ساحلی تملک و اراضی بافت خودروی کوی امام علی واقع در حریم رودخانه زرينه رود و حریم شهرآزاد گردد.

ج- اراضی حد فاصل زایشگاه جنوب شرقی شهر تا محله تقی آباد، در حد تهاثر هزینه‌های تملک اراضی پارک ساحلی و آزادسازی اراضی بافت خودروی کوی امام علی، طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری (که از سوی اداره کل راه و شهرسازی استان تعیین خواهد شد)، به کاربری غالب مسکونی تغییر و به محدوده شهر الحاق گردد.

کلیه موارد ذیل بند ۵-۹ مشمول رعایت شروط زیر هستند:

۵-۹-۱- تهیه طرح ویژه موضعی- موضوعی طراحی شهری برای اراضی پارک ساحلی جنوب شرقی شهر با نظارت دفتر معماری و طراحی شهری وزارت راه و شهرسازی و با هماهنگی وزارت نیرو.

۵-۹-۲- اخذ تاییدیه جهاد کشاورزی مبنی بر بلامانع بودن تغییر کاربری اراضی موضوع بند ج.

۵-۹-۳- تصویب موضوع در شورای اسلامی شهر و رعایت موارد قانونی ورود به محدوده و تفکیک طبق قانون شهرداری‌ها و سایر قوانین برای الحاق اراضی موضوع بند ج ضروری است.

۵-۹-۴- رعایت کلیه حرایم از جمله حریم زرينه رود و دکل‌های برق فشار قوی در اراضی موضوع بند ج الزامی است.

۵-۹-۵- تعهد و الزام شهرداری و شورای شهر به شرکت آب منطقه ای مبنی بر آزادسازی اراضی بافت خودروی کوی امام علی (ع) واقع در حریم رودخانه زرينه رود با تایید استانداری آذربایجان غربی و اختصاص این اراضی به پارک ساحلی.

۵-۹-۶- معاونت فنی- عمرانی استانداری آذربایجان غربی مسئول اجرا و تحقق بند ۵-۸ است و اداره کل راه و شهرسازی موظف است هماهنگی‌ها و پیگیری‌های لازم درباره بند مذکور را به عمل آورده و گزارش نوبه‌ای اقدامات صورت گرفته را به دبیرخانه شورای عالی ارسال نماید.

۱۰- شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی با پیش بینی تمهیدات لازم به منظور تقویت سایر نقاط دارای پتانسیل جذب جمعیت پیشنهادی طرح‌های فرادست در منطقه، جهت حفظ تعادل جمعیتی در شهر میاندواب و جلوگیری از روند تخریب باغات و اراضی کشاورزی و حاشیه نشینی اقدام نماید.

۱۱- به منظور کاهش میزان آلاینده‌ها، طرح ساماندهی صنایع تدوین و به مرحله اجرا گذاشته شود. (لحاظ مواردی از قبیل استقرار، مکان‌یابی، کنترل آلاینده‌های گازی، مایع و جامد مورد تأکید است).

طرح جامع شهر نیشابور

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، طرح جامع شهر نیشابور که به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی رسیده بود در جلسه مورخ ۹۴/۱/۱۷ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بررسی و ضمن تصویب طرح، به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

کلیات و جمعیت

۱- پیشنهادات مشاور در خصوص جمعیت پیشنهادی در افق طرح مطابق مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان معادل ۳۱۵ هزار نفر در افق ۱۴۰۵ مورد تأیید است.

سند کاربری اراضی

۲- با توجه به اینکه در طرح‌های بالادست، شهر نیشابور بعنوان قطب کشاورزی اعلام شده است و در طرح قبلی نیز اراضی زراعی همچنان حفظ شده است، لذا اراضی زراعتی در حاشیه و جنوب شهر با عملکرد زراعی از محدوده شهر خارج و در حریم شهر به عنوان زراعی و باغ حفظ شود و محدوده شهر به لبه ساخت و سازها و کاربریهای پیشنهادی محدود گردد. اراضی که لازم است از محدوده خارج شوند (مطابق نقشه پیوست به مساحت تقریبی ۲۰۰ هکتار) عبارتند از:

- چهار قطعه اراضی با کاربری پیشنهادی زراعی و باغی در جنوب شهر
- دو قطعه اراضی واقع در جنوب غربی به کاربری پیشنهادی مسکونی
- یک قطعه زمین واقع در جنوب شرق شهر با کاربری پیشنهادی فضای سبز
- اراضی با کاربری خدمات شهری و فضای سبز شهری واقع در شرق شهر، مجاور جاده باغرود
- ۳- کمبود احتمالی سرانه فضای سبز شهری ناشی از اجرای بند ۲ از طریق اراضی باغی و زراعی داخل بافت شهر، که امکان خروج از محدوده شهر را ندارند، تامین گردد. مابقی اراضی زراعی و باغی داخل بافت با همان کاربری تثبیت و به عنوان اساس طرح جامع لحاظ شود.
- ۴- اراضی با کاربری خدمات شهری به کاربریهای مشخص هماهنگ با مصوبه شورای عالی در مقیاس شهری تا حد سرانه مصوب تخصیص یابد.

۵- نظر به تأمین آب مورد نیاز شهر از اراضی شمالی شهر، توسعه شهر به طرف اراضی شمالی محدود شده و این اراضی به عنوان پهنه حفاظتی لحاظ می‌شود. استقرار فعالیت‌های آلاینده در این پهنه ممنوع است.

۶- کلیه آثار ثبتی شهر (علاوه بر آثار شادیاخ) در قالب کاربری میراث تاریخی در سند کاربری اراضی پیشنهادی ارائه گردد.

۷- محدوده بافت با ارزش و حدود مداخلات در آن در مقیاس طرح جامع با نظر سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در طرح لحاظ و به تبع آن تراکم ویژه ساختمانی برای محدوده

مورد نظریه‌پیشنهاد گردد. بعلاوه تراکم ساختمانی بافت پیرامونی متناسب با ارزش‌های تاریخی شهر و در هماهنگی با ضوابط بافت تاریخی بازنگری شود.

پهنه‌بندی حریم

۸- پهنه‌بندی حریم براساس پهنه‌های غالب اصلاح شود. با عنایت به وجود اراضی کشاورزی گسترده در اطراف شهر پهنه‌های عملکردی پیشنهادی مشاور در حریم مورد تأیید نبوده و لازم است سند منطقه‌بندی حریم در قالب پهنه‌های زراعی و باغی، مراتع و عرصه‌های حفاظتی ارائه و فعالیت‌های مد نظر طرح در قالب ضوابط مجاز- مشروط- ممنوع استقرار ارائه گردد.

۹- پیشنهاد کاربری در حریم صرفاً در حد ۱۱ کاربری مجاز طبق مصوبه شورای عالی مورد تأیید است.

۱۰- با عنایت به ضوابط زیست محیطی، پیشنهاد مشاور مبنی بر افزایش حریم در شمال غربی جهت استقرار صنایع فولاد در حریم شهر مورد تأیید نبوده و لازم است حریم در آن قسمت مطابق حریم مصوب قبلی صلاح گردد.

شبکه معابر

۱۱- تدابیر لازم جهت حفظ عملکرد محور تهران- مشهد به‌عنوان معبر شریانی درجه یک اتخاذ شود.

ضوابط و مقررات

۱۲- به جهت جلوگیری از گسترش شهر و تهدید محیط طبیعی ارزشمند اطراف آن لازم است مشاور طرح در مکان مناسب با رعایت کلیه ملاحظات شهرسازی و با تکیه بر ویژگی‌های شهر نیشابور، در صورت نیاز پهنه مشخصی جهت امکان استقرار بناهای بلند مرتبه براساس مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری معرفی و ارائه نماید.

۱۳- تعاریف مرتبط و اساس طرح جامع و آستانه مغایرت‌های اساسی ارائه شود.

۱۴- ضوابط و مقررات طرح در مقیاس طرح جامع برای هریک از کاربری‌ها بصورت مشخص در بخش‌های ضوابط ساختمانی، ضوابط تفکیک و تجمیع، فعالیت‌های مجاز و مشروط و ممنوع استقرار در هر کاربری بازنگری و ارائه شود. از پرداختن به ضوابط در حد طرح تفصیلی پرهیز گردد.

۱۵- ضوابط و مقررات کاربری باغات و زراعی داخل محدوده منطبق با قوانین مرتبط اصلاح گردد.

۱۶- اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان رضوی مسئول نظارت بر انجام کلیه بندهای این مصوبه می‌باشد.

۱۷- با توجه به نقش و جایگاه شهر نیشابور موضوع گردشگری به‌عنوان طرح موضوعی- موضعی در دستور کار اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان رضوی و شهرداری نیشابور قرار گرفته و پس از تهیه، در مراجع ذیربط تصویب گردد.

ساخت‌وساز در شمال میدان سپاه شهر تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۴/۸، پیرو مصوبه مورخ ۹۴/۱/۱۷ و پس از استماع گزارش ارائه شده توسط وزارت دفاع درباره ساخت‌وساز در شمال میدان سپاه شهر تهران و در حریم عمارت عشرت‌آباد مقرر نمود:

- شهرداری تهران نسبت به علت تأخیر در پاسخ به استعلام انجام شده توضیح ارائه نماید.
- پروژه فوق به دلیل مغایرت با طرح تفصیلی باید متوقف گردیده و پس از اعلام دبیرخانه شورای عالی شهرسازی با تراکم مجاز آن انطباق داده شود.
- مغایرت‌های صورت گرفته در این پروژه توسط دبیرخانه شورای عالی احصاء و به ستاد کل نیروهای مسلح منعکس شود تا مورد رسیدگی قرار گرفته و نتیجه را به دبیرخانه شورای عالی ارسال نمایند.
- براساس گزارش وزارت دفاع در خصوص دستورالعمل شماره ۳/۲/۴۸/۲۲۰ آ مورخ ۸۱/۱۰/۲۳ برای ساماندهی ساخت‌وساز در پادگان‌ها (ضمن ملاحظه ارزش‌های تاریخی، فرهنگی) برای دوره جدید نیز ملاک عمل می‌باشد. دبیرخانه شورا موضوع تسریع در ابلاغ سراسری این دستورالعمل را از ستاد کل نیروهای مسلح درخواست نماید.

تغییر کاربری اراضی در شهرک اکباتان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱/۳۱ ضمن استماع گزارش پیرامون تغییر کاربری اراضی در شهرک اکباتان موضوع را به کمیته فنی ارجاع نمود تا با تأکید بر محور زیر بررسی‌های لازم را انجام داده و جهت اتخاذ تصمیم نهایی به شورای عالی گزارش نماید.

- بررسی سطح و مقیاس تغییرات انجام شده و انطباق آن با طرح جامع

طرح حوزه آبخیز سد طالقان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱/۳۱ طرح حوزه آبخیز سد طالقان را پیرو تصمیمات جلسه مورخ ۹۳/۱۱/۲۰ خود و با توجه به صورتجلسه مورخ ۹۳/۱۲/۶ کمیته فنی مورد بررسی قرار داد و به شرح ذیل اتخاذ تصمیم نمود:

- ۱- در خصوص روستاهای واقع در حوزه آبخیز سد و خصوصاً روستاهای واقع در حریم رودخانه و دریاچه، بر تهیه طرح امکانسنجی و مکانیابی انتقال روستاهای مذکور توسط بنیاد مسکن تأکید و مقرر گردید و هرگونه اقدام در این خصوص منوط به اخذ نتایج طرح‌های فوق‌الذکر و تصویب در شورای عالی گردد.

۲- کلیه طرح‌ها و پروژه‌های توسعه‌ای در حوزه آبخیز دریاچه اعم از طرح‌های در دست اجرا و یا در مرحله مطالعه از قبیل توسعه شبکه راه‌ها- مناطق نمونه گردشگری قبل از اجرا مجدداً با روش‌های متداول در هر بخش مورد ارزیابی زیست محیطی قرار گیرند و گزارش آن جهت بازبینی طرح‌های مذکور مجدداً به مراجع تصویب‌کننده ارائه شود.

۳ - وزارت راه و شهرسازی ضرورت سطح و مقیاس عملکرد توسعه شبکه راه‌ها در سطح حوزه آبخیز را با توجه به تأثیرات حساس آن در ابعاد ملی بر کل منطقه مورد بازنگری قرار دهد.

۴- عناوین اقدامات و پروژه‌های پیشنهادی جهت اجرائی نمودن نتایج مطالعات مطابق جداول ارائه شده در کمیته فنی به همراه سیاست‌ها- راهبردها، ضوابط و مقررات طرح و زمان‌بندی و نهاد مسئول اجرای آن به عنوان سند اصلی خروجی در کنار سند منطقه‌بندی پیشنهادی طرح ارائه گردد.

۵- شورای عالی بر بازبینی عاجل مصوبه دولت با رویکرد تغییر سطح عملکرد ملی و منطقه‌ای منطقه نمونه گردشگری طالقان به سطح محلی و تجدید نظر در محل استقرار آن توسط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی تأکید می‌نماید.

۶- در خصوص سازمان اجرایی طرح مقرر شد شرح خدمات طرح مطالعاتی در دست تهیه توسط معاونت معماری و شهرسازی در کمیته فنی مطرح و پیشنهادات تکمیلی آن اضافه شود. ضمن اینکه خروجی‌های طرح درمقاطع مشخص به کمیته فنی ارائه شود.

ضوابط و مقررات

۱- در ضوابط و مقررات دستورالعمل شماره ۵۸۹۷۷ / ۵۲۹۱۰۱.۵ ث مورخ ۸۲/۱۲/۱۸ هیأت وزیران و آیین‌نامه نحوه تعیین حد حریم و بستر رودخانه مصوب ۷۰/۴/۱۲ لحاظ شود.

۲- پهنه گردشگری و تفرجگاهی از پهنه‌های اصلی حذف و مناطق مورد نظر طرح در قالب عرصه‌های مستعد گردشگری گسترده در سایر پهنه‌ها مشخص و عملکردهای هماهنگ با آن در قالب ضوابط مجاز ممنوع و مشروط پهنه‌های اصلی ارائه شود. لذا پهنه‌های اصلی طرح به سه پهنه حفاظتی، پهنه سکونتگاهی و پهنه زراعی- باغی محدود گردد.

۳- ضوابط پهنه‌های زراعی- باغی در سه سطح مجاز (۱) فعالیت‌های زراعی و باغی، (۲) مشروط فعالیت‌های وابسته به کشاورزی مطابق قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی و (۳) ممنوع. هرگونه فعالیت غیر از موارد (۱ و ۲) ارائه شود.

در ضوابط و مقررات طرح هرگونه ساخت‌وساز اعم از دائم و موقت در حریم دریاچه ورودخانه به طور کلی و در همه عملکردها ممنوع اعلام شود.

طرح جامع - تفصیلی شهر دیزج دیز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱/۳۱، طرح جامع - تفصیلی شهر دیزج دیز را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۸/۲۵ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

- ۱- افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵ با حفظ جمعیت پیشنهادی ۹۷۲۰ نفر.
- ۲- ارائه نقشه سلسله مراتب پیشنهادی شبکه معابر مطابق آئین نامه طراحی راه های شهری ایران.
- ۳- لحاظ نمودن کاربری های عمده خدماتی در غرب محدوده شهر و همچنین در نظر گرفتن اراضی زراعی و باغات موجود در محدوده به عنوان اساس طرح.
- ۴- اصلاح نقشه پهنه بندی حریم مطابق مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری و انطباق حدفاصل نقاط ۸ و ۹ بر لبه بیرونی (شمالی) راه.
- ۵- تعیین حد نصاب تفکیک در تراکم کم به ۲۵۰ متر، متوسط به ۳۵۰ متر و زیاد ۳۵۰ تا ۵۰۰ متر و کاهش سطح اشغال در قطعات بزرگتر و تراکم زیاد و جایگزینی حداقل فضای باز برای هر واحد به میزان ۴۰ مترمربع.
- ۶- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست.

طرح جامع شهر طالقان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱/۳۱ پیرو تصمیمات جلسه مورخ ۹۳/۱۱/۲۰ طرح جامع شهر طالقان را مورد بررسی مجدد قرار داد و با توجه به صورت جلسه مورخ ۹۳/۱۲/۶ کمیته فنی و ضمن تصویب طرح، با الحاق روستای زیدشت و اراضی موسوم به فرهنگیان به عنوان محدوده منفصل شهری طالقان مخالفت و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

- ۱- درخصوص روستای زیدشت با توجه به احکام حوزه آبخیز سد طالقان، و قرار گیری آن در حریم دریاچه سد، با الحاق روستای مذکور به محدوده شهر مخالفت و مقرر شد جهت کنترل و نظارت برکل ساخت و سازهای روستاهای واقع در حریم شهر طرح ویژه در سطح حریم شهر با رویکرد اعمال مدیریت یکپارچه بر روستاهای مذکور و صیانت و حفاظت از منابع آبی و اراضی زراعی باغی و جنگلی، توسط اداره کل راه و شهرسازی البرز تهیه و پس از تصویب در شورای برنامه ریزی و توسعه استان، ظرف مدت سه ماه جهت تصویب نهایی به شورای عالی ارائه گردد.

۲- تا تصویب طرح مذکور، هرگونه توسعه روستاهای واقع در حریم ممنوع، و ساخت و ساز در حریم شهر منحصراً و صرفاً در محدوده طرح‌های هادی مصوب روستاهای مذکور مجاز خواهد بود.

فرونشست اراضی در جنوب شهر تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱/۳۱ خود پیرو صورتجلسه مورخ ۹۳/۹/۱۷، ضمن استماع گزارش سازمان نقشه برداری کشور پیرامون موضوع فرونشست اراضی در شهر تهران مقرر نمود:

با توجه به حساسیت موضوع فرونشست اراضی و اثرات آن بر پهنه‌های سکونت، زیرساخت‌ها و شریان‌های حیاتی، نتیجه گزارش ارائه شده به مرکز تحقیقات وزارت راه و شهرسازی ارجاع شود تا ظرف مدت شش ماه با انجام مطالعات با همکاری وزارت نیرو، سازمان‌های نقشه‌برداری و زمین‌شناسی و هماهنگی با سازمان‌های ذی‌مدخل در توسعه شریان‌های حیاتی (نظیر شرکت ملی گاز و شرکت پخش و پالایش) و موثر در توسعه زیرساخت‌ها (نظیر راه آهن و سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای)، اثرات این امر بر روی شبکه‌های حیاتی، ریلی، جاده‌ای و سکونتگاه‌ها را بررسی نموده و چارچوب و الزامات لازم الاجرا به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران گزارش گردد و نتیجه به مراجع ملی و هیأت محترم وزیران گزارش شود.

دستورالعمل اجرایی تشکیل دبیرخانه دائمی مسابقات معماری و شهرسازی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱/۳۱ بنا بر پیشنهاد معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی، مستند به جزء ۲ بند ۴ بخش ۵ و مقدمه آیین نامه مذکور "دستورالعمل اجرایی تشکیل دبیرخانه دائمی مسابقات معماری و شهرسازی" را به شرح زیر تصویب نمود.

مقدمه

با توجه به ضرورت سیاست‌گذاری برای ایجاد زمینه‌های ارتقاء کیفی بناها، سیما و منظر شهرها، و در نتیجه ارتقاء کیفی معماری و شهرسازی کشور از یک سو و اهمیت بهره‌برداری از فرصت‌های ناشی از برگزاری مسابقات معماری و شهرسازی به عنوان یکی از روش‌های شکل‌گیری فضاهای شهری و بناهای ارزشمند و با استناد به بند یک مصوبه مورخ ۹۳/۴/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و به منظور ایجاد ساختار اجرایی "آیین نامه جامع برگزاری مسابقات طراحی معماری و شهرسازی، مصوب جلسه ۵۱۳ مورخ ۸۱/۱۲/۲۰ شورای عالی انقلاب فرهنگی"، از طریق شکل‌گیری دبیرخانه دائمی مسابقات و هیات حل اختلاف، این دستورالعمل با تاکید بر ضرورت توجه ویژه به اسناد فرادست و

طرحهای توسعه و عمران مصوب، در فرآیند برگزاری مسابقات طراحی معماری و شهرسازی تدوین و مفاد آن از تاریخ ابلاغ برای کلیه دستگاهها و اشخاص حقیقی و حقوقی در بخشهای دولتی و غیر دولتی که به برگزاری مسابقه اقدام کنند لازم الاجرا خواهد بود.

در صورت نیاز، تفسیر مفاد این دستورالعمل بر عهده دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می باشد.

۱. در این مصوبه منظور از آیین نامه جامع، "آیین نامه جامع برگزاری مسابقات طراحی معماری و شهرسازی، مصوب جلسه ۵۱۳ مورخ ۸۱/۱۲/۲۰ شورای عالی انقلاب فرهنگی"، می باشد.

۲. از تاریخ ابلاغ این مصوبه دبیرخانه دائمی مسابقات معماری و شهرسازی و هیات حل اختلاف در وزارت راه و شهرسازی طبق تعاریف بند ۱۰ و ۱۱ آیین نامه جامع و با ترتیبات مندرج در بند ۴ بخش ۵ آیین نامه مذکور تشکیل میشود.

تبصره - راهبری و مدیریت تشکیل و استقرار دبیرخانه دائمی با هماهنگی دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری انجام پذیرد.

۳. برگزاری مسابقه و ثبت آن در دبیرخانه دائمی مسابقات و رعایت این دستورالعمل برای بناهایی که به لحاظ اهمیت کیفی، اهمیت عملکردی، میزان تاثیر گذاری در سیما و منظر شهری، وجه نمادین، اهمیت مکانی و اهمیت محلی، ملی و بین المللی شاخص میباشند اجباری است؛ تشخیص این امر تا زمان تصویب دستورالعمل بند ۲ مصوبه مورخ ۹۳/۴/۲۴ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بر عهده دبیرخانه دائمی مسابقات می باشد.

تبصره - بدیهی است مسابقات معماری و شهرسازی در شرایطی معتبر شناخته می شوند که تابع چهارچوب آیین نامه جامع و دستورالعمل حاضر باشند. به عبارت دیگر آن دسته از موضوعاتی که اجباری تشخیص داده نشده اند در صورت ثبت در دبیرخانه - که به معنای تمکین و التزام عملی به مفاد این دستورالعمل است -، از حمایت معنوی و اعتبار دبیرخانه دائمی برخوردار خواهند شد.

۴. تعاریف تکمیلی:

۴-۱. تعریف انواع مسابقه بر اساس بند الف بخش یک آیین نامه جامع به لحاظ محتوا، دامنه شرکت کنندگان، مراحل و نحوه داوری در این آیین نامه ملاک عمل می باشد.

۴-۲. کارفرما: مالک طرح یا هر کسی است که بنا بر قانون دارای اختیارات مالک است. (مطابق با توضیح بخش ۳ آیین نامه جامع)

۴-۳. برگزارکننده: شخص حقیقی یا حقوقی، دولتی یا غیردولتی است که مسابقه را برگزار می کند و متولی برگزاری آن در چارچوب این آیین نامه، و مسئول اصلی مسابقه در مقابل شرکت کنندگان و قانون است. (مطابق با جزء ۱ بند ب بخش الف، آیین نامه جامع)

- ۴-۴. جامعه شرکت کنندگان: مجموعه اشخاص حقیقی یا حقوقی است که بنا بر قوانین و ضوابط مسابقه، مجاز به شرکت در مسابقه شناخته می شوند، ولو عملاً در مسابقه شرکت نکنند؛ یعنی جامعه شرکت کنندگان بالقوه. (مطابق با جزء ۴ بند ب بخش الف، آیین نامه جامع)
- ۴-۵. شرکت کننده: شخص حقیقی یا حقوقی داوطلبی است که مطابق شرایط مندرج در برنامه مسابقه برای شرکت در آن مسابقه پذیرفته می شود. (مطابق با جزء ۵ بند ب بخش الف، آیین نامه جامع)
- ۴-۶. داور: داور مسابقه شخص حقیقی باصلاحیتی است که برگزارکننده وی را طی حکمی به عضویت در هیئت داورى منصوب می کند. (مطابق با جزء ۶ بند ب بخش الف، آیین نامه جامع)
- ۴-۷. هیئت داورى: هیئتی متشکل از داوران است که نتیجه مسابقه با داورى ایشان تعیین می شود. (مطابق با جزء ۷ بند ب بخش الف، آیین نامه جامع)
- ۴-۸. محصول مسابقه: موادی است که شرکت کنندگان به عنوان نتیجه اصلی فعالیت خود در مسابقه به دبیرخانه مسابقه تحویل می دهند و داورى مسابقه در میان آنها صورت می گیرد (مانند متن، نقشه، نمونه، پرونده رایانه ای، یا ترکیبی از آنها). محصول یا محصولات مسابقه در این دستورالعمل اختصاراً «محصول» یا «محصولات» خوانده می شود. (مطابق با جزء ۸ بند ب بخش الف، آیین نامه جامع)
- ۴-۹. دبیرخانه مسابقه: محل اداره کلیه امور مربوط به مسابقه است، که برگزارکننده آن را در اختیار مدیر قرار می دهد. دبیرخانه مسابقه در این دستورالعمل اختصاراً «دبیرخانه» خوانده می شود. (مطابق با جزء ۹ بند ب بخش الف، آیین نامه جامع)
- ۴-۱۰. دبیرخانه دائمی مسابقات معماری و شهرسازی: دبیرخانه ای است که برای رسیدگی به امور مسابقات معماری و شهرسازی و نظارت بر آنها تشکیل می شود. دبیرخانه دائمی مسابقات معماری و شهرسازی در این دستورالعمل اختصاراً «دبیرخانه دائمی» خوانده می شود. (مطابق با جزء ۱۰ بند ب بخش الف، آیین نامه جامع)
- ۴-۱۱. هیئت رسیدگی به اختلافات مسابقات معماری و شهرسازی: هیئتی است که حکمیت نهایی را در اختلافات احتمالی میان برگزارکننده و شرکت کننده بر عهده دارد. هیئت رسیدگی به اختلافات مسابقات معماری و شهرسازی در این دستورالعمل اختصاراً «هیئت رسیدگی به اختلافات» خوانده می شود. (مطابق با جزء ۱۱ بند ب بخش الف، آیین نامه جامع)
- ۴-۱۲. برنامه مسابقه: برنامه ای است شامل اهداف، خواسته ها و نیازهای کارفرما، معرفی دقیق و کامل ارکان مسابقه، پیشنهاد نوع مسابقه و داوران (در صورت وجود پیشنهاد اولیه در خصوص معرفی داوران) برنامه کلی عملکردهای مورد نظر، رویکردهای طراحی، مطالعات پایه، (مطالعات زیست محیطی، سازگاری با محیط و توجه به صرفه جویی در مصرف آب و انرژی)، برنامه زمانی و جوایز مورد نظر که می بایست به عنوان یکی از اسناد «گزارش پیشنهاد مسابقه» به دبیرخانه دائمی تحویل داده شود.

در صورتی که پیشنهاد اولیه در خصوص معرفی داوران وجود نداشته باشد دبیرخانه دائمی می‌تواند نسبت به پیشنهاد و معرفی داوران متناسب با موضوع پروژه به برگزارکننده حسب درخواست، اقدام نماید.

۴-۱۳. گزارش پیشنهاد مسابقه: گزارشی است مکتوب شامل «برنامه مسابقه»، احکام طرح‌های توسعه شهری در خصوص سایت و موضوع پروژه، اعتبارات و منابع مالی تخصیص داده شده قطعی برگزاری مسابقه و اجرای پروژه (مسابقات اجمالی و مفهومی از تعیین منابع مالی برای اجرا متشکنی هستند) و کلیه مدارکی که دبیرخانه دائمی براساس مقررات و اختیارات نظارتی خود مطالبه نماید.

۴-۱۴. جایزه: یکی از ملزومات مسابقه به‌عنوان ابزار بهره‌مندی طرح‌های برتر منتخب از مزایای مادی و معنوی مربوطه است به نحوی که انگیزه شرکت در مسابقه را ایجاد نماید و متناسب با ارزش محصولات مسابقه باشد.

۴-۱۵. ارکان مسابقه: عبارتند از؛ کارفرما، برگزارکننده (به عنوان مشاور متخصص جهت مدیریت برگزاری مسابقه)، هیئت داور، جامعه شرکت‌کنندگان و جایزه.

۵. ضوابط عمومی برگزاری مسابقات:

۵-۱. در مسابقات اجباری مذکور در بند ۳ کارفرما مکلف است، مسابقه را از طریق یک مشاور حقوقی متخصصی برگزار کند که در این صورت مشاور مذکور به عنوان برگزارکننده بوده و طبق قراردادی کلیه مسئولیت‌های مربوطه را خواهد پذیرفت.

۵-۲. کارفرما می‌بایست خواسته‌های خود را در قالب اهداف، نیازها و برنامه‌ها، به طور روشن به برگزارکننده و هیأت داوران اعلام نماید.

۵-۳. برگزارکننده و کارفرما می‌بایست زمینه‌های استقلال نظر داوران را فراهم نمایند و اجازه اعمال نظر در داوری و ایجاد شرایط و محدودیت برای داوران را ندارند.

۵-۴. برگزارکننده در انجام وظایف مندرج در بند یک بخش ۵، آیین‌نامه جامع به عنوان مشاور متخصص کارفرما بوده و وظایف و تکالیف کارفرما در برگزاری مسابقه را مدیریت می‌کند.

۵-۵. برگزارکننده موظف است، پیش از برگزاری مسابقه، بخش مطالعات مسابقه شامل: نوع مسابقه متناسب با موضوع آن، روند مسابقه، مبانی نظری و «گزارش پیشنهاد مسابقه» را تدوین و نسبت به ارائه مکتوب آن و ثبت مسابقه در دبیرخانه دائمی اقدام نماید.

۵-۶. برگزارکننده می‌بایست پس از ثبت مسابقه و انتخاب داوران طی حکم کتبی انتصاب هریک از داوران را به داوری در آن مسابقه به وی اعلام نماید.

۷-۵. برگزار کننده مسابقه پس از اتمام داوری نهایی، می بایست، مشروح مذاکرات جلسات داوری، معیارهای داوری و بیانیه نهایی را مکتوب و پس از تأیید و امضای اعضای هیات داوری و کارفرما، جهت ثبت و مستند سازی به دبیرخانه دائمی ارسال نماید.

۸-۵. کارفرما مکلف است طرح برنده مسابقه (به استثنای نوع ۱-۱ مسابقه طراحی اجمالی) را عیناً و مطابق نظر مولف طرح اجرا کند. در صورتی که کارفرما به منظور اجرای طرح با مولف طرح به توافق نرسد لازم است در صورت اجباری بودن مسابقه با برگزاری مجدد مسابقه و در غیر اینصورت از روشهای معمول و قانونی دیگر نسبت به تهیه طرح اقدام نماید.

۹-۵. مسئولیت حفظ و حراست از محصولات مسابقه در طی فرآیند مسابقه و برگزاری نمایشگاه بر عهده برگزار کننده است.

۱۰-۵. برگزار کننده موظف است ضمن ارایه مطالعات پایه و محتوای گزارش پیشنهاد مسابقه به هیات داوران، نظر هیات داوران را به منظور تدقیق متن آگهی‌ها، برنامه فیزیکی و رویکردهای طراحی، اخذ و با اتفاق آرای هیات داوران، موارد را اعمال و ملاک عمل قرار دهد.

۱۱-۵. داوران باید پس از تهیه پیشنهاد درخواست مسابقه توسط برگزار کننده، انتخاب و پس از ثبت مسابقه در دبیرخانه دائمی به همراه برنامه فیزیکی و رویکردهای طراحی از طریق فراخوان یا آگهی مسابقه به جامعه شرکت کنندگان معرفی شوند.

۱۲-۵. در انتخاب داوران باید نسبت تخصص و تجربه آنان با موضوع و پیچیدگی مسابقه و سوابق داوری ایشان مورد توجه قرار گیرد.

۱۳-۵. رعایت ضابطه ممنوعیت شرکت ارکان مسابقه و منتسبان آنها طبق ماده ۹ بخش ۲ ضوابط، آیین نامه جامع و همچنین رعایت اخلاق حرفه ای داوران، عدم ذینفع بودن آنها در نتیجه مسابقه و رعایت ضابطه پنهان ماندن هویت صاحبان محصولات و ممنوعیت برقراری هرگونه ارتباط با شرکت کننده تا پایان کار داوری و اعلام نتیجه مطابق بند ۳-۵ و ۳-۶، آیین نامه جامع مورد تأکید است.

۱۴-۵. در صورت هرگونه تغییر در فرآیند برگزاری مسابقه لازم است موضوع و علت آن کتباً به آگاهی دبیرخانه دائمی برسد.

۱۵-۵. برگزار کننده مکلف است ضمن پذیرش مسئولیت تعهدات ناشی از آیین نامه جامع و دستورالعمل حاضر، جوایز مسابقه را طی مراسم رسمی اهدا نموده و نسبت به برگزاری نمایشگاه آثار، چاپ کارنما (کاتالوگ)، گزارش (مکتوب و مصور) نتایج مسابقه و معرفی طرحها اقدام نماید.

۱۶-۵. کاهش میزان و تغییر نحوه اهدای جوایز مسابقه پس از انتشار فراخوان و یا آگهی مسابقه امکان پذیر نمی باشد.

۱۷-۵. هر مسابقه باید جوایزی معین داشته باشد و در آگهی مسابقه به اطلاع عموم جامعه شرکت کنندگان رسانده شود. (مطابق ماده ۱۴، بخش ۲ (ضوابط)، آیین نامه جامع)

۱۸-۵. تعهد برگزارکننده به عقد قرارداد ادامه کار با برنده می تواند مکمل بعضی از جایزه ها باشد، اما در هیچ صورتی جانشین جوایز هیچ یک از رتبه ها نمی گردد. (مطابق ماده ۱۴، بخش ۲ (ضوابط)، آیین نامه جامع)

۱۹-۵. در برخی از مسابقات، در صورت توافق ادامه کار با برنده اول، عقد قرارداد در این باره نمیتواند جانشین جایزه اعلام شده باشد. (مطابق ماده ۱۴، بخش ۲ (ضوابط)، آیین نامه جامع)

۲۰-۵. در صورتی که برگزارکننده علاوه بر اعطای جایزه به برندگان، قسمتی از هزینه طرح های برنده یا شرکت کننده یا تمامی هزینه ها را، در حدودی که در آگهی اعلان می کند، متقبل شود. در این صورت، عمل به مفاد فراخوان و یا آگهی مسابقه در موعد مقرر جزو تعهدات قانونی برگزارکننده خواهد بود. (مطابق ماده ۱۵، بخش ۲ (ضوابط)، آیین نامه جامع)

۲۱-۵. پرداخت هزینه شرکت در مسابقه به راه یافتگان به مرحله دوم در مسابقات دو مرحله ای الزامی است. (مطابق ماده ۱۵، بخش ۲ (ضوابط)، آیین نامه جامع)

۲۲-۵. کلیه ارکان مسابقه و عموم شرکت کنندگان ملزم به رعایت حقوق مولفین و مصنفین می باشند. در صورتی که بر اساس اسناد معتبر معلوم شود که مالکیت طرح ارائه شده در مسابقه خلاف واقع است (طرح کپی شده است)، ضمن حذف طرح از فرآیند مسابقه؛ شرکت کننده مربوطه از شرکت در مسابقات معماری و شهرسازی به مدت ۵ سال محروم میشود. اعلام این موضوع به دبیرخانه دائمی میتواند توسط هر یک از ارکان مسابقه از طریق طرح شکایت به دبیرخانه دائمی صورت گیرد، بدیهی است احراز تخلف مورد ادعا بر اساس اسناد و مدارک معتبر توسط دبیرخانه انجام گرفته و قابل ارجاع به هیئت رسیدگی به اختلافات است.

۲۳-۵. در صورتی که در خصوص نتایج نهایی داوری شکایت یا اختلاف نظر به وجود آید، موضوع از طریق دبیرخانه دائمی و طرح مسئله در هیئت رسیدگی به اختلاف قابل پیگیری است.

۲۴-۵. نماینده دبیرخانه دائمی (برحسب مورد) میتواند در جلسات هیأت داوران، بدون حق رای و نظر حضور داشته باشد.

۲۵-۵. اهم وظایف دبیرخانه دائمی به شرح زیر تعیین میشود:

- ثبت مسابقات معماری و شهرسازی

- نظارت بر فرآیندهای اجرایی و محتوای مسابقات

- رسیدگی به ابهامات و تفسیر مفاد مصوبه حاضر در صورت نیاز، از طریق شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

- وصول شکایات مربوط به مسابقات و رسیدگی به آن در هیأت رسیدگی به اختلافات
 - تشکیل آرشیو جامع مسابقات، مستند سازی و تحلیل مسابقات
 - نظارت بر حسن اجرای آیین نامه جامع
 - پیش بینی تشکیلات و منابع کارشناسی به منظور ارزیابی و تحلیل فرآیند مسابقات و دستورالعمل حاضر
 - پیشنهاد و معرفی داور متناسب با موضوع مسابقه حسب درخواست برگزارکننده
 - تدوین دستورالعمل‌های نحوه انجام وظایف و گردش کار
 - ارائه گزارش‌های دوره‌ای شش ماهه در خصوص نتایج اجرای دستورالعمل به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
- ۵-۲۶. در مسابقات معماری و شهرسازی که به صورت بین‌المللی برگزار می‌شوند رعایت کلیه مقررات و ضوابط اتحادیه بین‌المللی معماران (UIA)، و سازمان تربیتی، علمی و فرهنگی ملل متحد (UNESCO) علاوه بر مفاد این دستورالعمل الزامی است. و به منظور مستند سازی لازم است کلیه مدارک و مستندات مسابقه به دبیرخانه دائمی ارائه شود.
۶. بازنگری
- این دستورالعمل با توجه به ارزیابی، تحلیل و نتیجه پایش فرآیند برگزاری مسابقات، توسط دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری، به لحاظ میزان کارایی و اثر بخشی و در صورت ضرورت با هدف ارتقاء بهره‌وری، با پیشنهاد دبیرخانه دائمی هر پنج سال یک بار مورد تجدید نظر، تکمیل و اصلاح قرار خواهد گرفت.
۷. نظارت بر حسن اجرای دستورالعمل
- نظارت بر حسن اجرای این دستورالعمل برعهده دبیرخانه دائمی می‌باشد و دبیرخانه اختیار دارد در صورت مشاهده تخلف از مفاد آیین‌نامه اجرایی و دستورالعمل حاضر و عدم رعایت اخلاق حرفه‌ای، در فرآیند برگزاری مسابقات معماری و شهرسازی اعم از اختیاری و اجباری، نسبت به رسیدگی به تخلف و تعیین محرومیتها، از طریق هیئت حل اختلاف، اقدام نماید.
- نظارت عالی بر عملکرد دبیرخانه دائمی در تحقق اهداف این دستورالعمل، برعهده دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌باشد
- تبصره-** دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری مکلف است نتیجه پایش فرآیند برگزاری مسابقات را وفق دستورالعمل اجرایی مذکور، ظرف مدت یک سال به جهت تصمیم‌گیری‌های بعدی به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه نماید.

مراتب جهت استحضار، دستور انعکاس به کلیه مراجع ذی ربط استانی به ویژه شهرداران محترم و صدور دستور اقدام مقتضی به استحضار می‌رسد.

مغایرت اساسی شهرکرد - تغییر کاربری اراضی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱/۳۱ پیرو صورتجلسه مورخ ۹۴/۱/۲۳ کمیته فنی، مقرر نمود:

نظر کمیته فنی در خصوص مغایرت اساسی شهر شهرکرد مبنی بر مخالفت با تغییر کاربری و احاله موضوع به مطالعات طرح تجدید نظر شهرکرد مورد تصویب قرار گرفت.
مراتب جهت استحضار و صدور دستور تهیه طرح جامع تجدیدنظر شهرکرد اعلام می‌شود.

مغایرت اساسی گرمسار - الحاق اراضی تعاونی مسکن فرهنگیان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱/۳۱ مقرر نمود:
کمیته فنی گروهی را مأمور بررسی موضوع از طریق بازدید محلی نماید و تصمیم‌گیری نهایی به بعد از ارائه گزارش کمیته مذکور موکول گردد.

پروژه پردیسبان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱/۳۱ پیرو مباحث جلسه مورخ ۹۳/۶/۳، با توجه به گزارش ارائه شده در خصوص مخالفت سازمان حفاظت محیط زیست و عدم دریافت مجوز آب از وزارت نیرو و نیز عدم تطابق با سیاست‌های طرح‌های فرادست با اجرای پروژه پردیسبان مخالفت نمود.
مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام مقتضی اعلام می‌گردد.

طرح جامع - تفصیلی شهر لوشان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۲/۱۴، طرح جامع - تفصیلی شهر لوشان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۱/۲۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گیلان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.
۱- تنظیم ضوابط و مقررات ویژه و انجام مطالعات ژئوتکنیک برای هر گونه ساخت و ساز طبق نظر مشاور.

- ۲- افزایش افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی و مصوب استان (۱۸۶۱۰ نفر) به سال ۱۴۰۵.
- ۳- اخذ مجدد حریم پل تاریخی از سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و لحاظ در طرح.
- ۴- تاکید بر لزوم انتقال محل دفن زباله فعلی به خارج از حریم با رعایت شرایط و ضوابط زیست محیطی و مکانیابی دقیق در بخش پیشنهادات طرح.
- ۵- تهیه طرحهای موضعی و موضوعی طراحی و سیما و منظر شهری با تاکید بر رودخانه شاهرود و حاشیه آن - پل تاریخی لوشان - ارتفاعات پیرامونی شهر و باغات زیتون به منظور ارتقاء کیفیت شهری، بهبود اقتصاد شهری از طریق ایجاد محلههای توسعه.
- ۶- در مورد کارخانه سیمان دایر در شمال شهر ضمن تاکید بر لزوم جابجایی و رعایت ملاحظات زیست محیطی در آینده مقرر گردید:
- ۱-۶- کاربری کارخانه به کاربری گردشگری تغییر و به عنوان اساس طرح لحاظ شود.
- ۲-۶- در بخش ضوابط و مقررات از هرگونه توسعه و گسترش کارخانه فعلی ممانعت و جلوگیری بعمل آید.
- ۳-۶- کارخانه سیمان مذکور به استناد بند ۲۰ ماده ۵۵ موضوع قانون شهرداریها ملزم به رعایت کامل استانداردهای زیست محیطی و نصب فیلتر و اقدامات جلوگیری از آلودگی شود.
- ۴-۶- کلیه توسعههای مسکونی غیر از وضع موجود در مجاورت کارخانه حذف و از توسعه جدید مسکونی پیرامون کارخانه جلوگیری و یا کاربری سبز حفاظتی جایگزین شوند.
- ۷- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست.

طرح جامع شهر اقبالیه

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۲/۱۴، طرح جامع شهر اقبالیه را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۲/۱ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان قزوین به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.
- ۱- جمعیت پایه به سال ۱۳۹۰ تغییر و در کلیه جداول و گزارشها اعمال شود.
- ۲- نقشه سلسله مراتب دسترسی تهیه و ارائه گردد.
- ۳- اصلاح ضوابط و مقررات و آستانه مغایرتهای اساسی مطابق مصوبات شورای عالی.
- ۴- ارائه مطالعات تأمین منابع آب و آبهای سطحی و زیرزمینی با توجه به خروجی مجموعه شهری.
- ۵- مطابق تبصره ۳ مصوبه ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی، مطالعات پدافند غیرعامل و نقشههای مدیریت بحران تهیه و ارائه گردد.

- ۶- در اراضی اکبرآباد و زورآباد (آزادگان) تامین کاربری‌های خدماتی برابر ضوابط طرح جامع خواهد بود.
- ۷- تفکیک کلیه اراضی بایر با مساحت بیش از ۱۰۰۰ متر مربع با تأمین خدمات برابر ضوابط طرح جامع صورت پذیرد.
- ۸- توجه به موضوع تهیه طرح‌های موضعی و موضوعی در بخش‌های ذیل:
- ۸-۱- درباره بخش‌های اسکان غیررسمی از جمله موضوع توانمندسازی.
- ۸-۲- ضرورت تهیه و برنامه مدیریت پسماند با تاییدیه محل دفع زباله از اداره کل حفاظت محیط زیست استان.
- ۸-۳- لزوم تهیه طرح ساماندهی مشاغل مزاحم درون شهری.
- ۸-۴- ضرورت تهیه برنامه مدیریت فاضلاب شهری.
- ۹- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه‌بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

طرح جامع شهر شهر بابک

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۲/۱۴، طرح جامع شهر شهر بابک را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۳/۵/۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.
- ۱- افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵ و با حفظ جمعیت پیشنهادی ۶۲۹۱۷ و بر پایه جمعیت سرشماری سال ۱۳۹۰.
- ۲- تهیه و ارائه اساس طرح جامع مطابق مصوبات شورای عالی و حذف افزایش ۱۰ درصدی جمعیت از آستانه‌های مغایرت‌های اساسی طرح و در نظر گرفتن اراضی زراعی و باغات درون محدوده به‌عنوان اساس طرح در مجلد ضوابط و مقررات.
- ۳- ارائه نقشه مطالعات پدافند غیرعامل براساس مصوبه شورای عالی.
- ۴- درج ضرورت طراحی و اجرای کنار گذر شمال شرقی شهر با توجه به بار ترافیکی حاشیه شهر، شهر بابک در بخش طرح‌های موضوعی و موضعی پیشنهادی.
- ۵- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه‌بندی حریم مطابق نقشه پیوست.
- ۶- تهیه و ارائه نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوب شورای عالی.

طرح جامع - تفصیلی شهر چوار

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۲/۱۴، طرح جامع - تفصیلی شهر چوار را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۵/۹ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان ایلام به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

- ۱- افزایش افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی و مصوب استان (۷۳۹۲ نفر) به سال ۱۴۰۸.
- ۲- پیشنهاد تهیه طرح موضعی - موضوعی در باب پدافند غیرعامل برای شهر چوار به علت موقعیت شهر در حدود مرزی غرب کشور.
- ۳- اصلاح سلسله مراتب پیشنهادی مطابق آیین‌نامه راه‌های شهری ایران.
- ۴- لحاظ دو تپه تاریخی چوار و پاسگاه به عنوان عناصر تاریخی، جزء اساس طرح و انتقال تعریض معبر مجاور تپه تاریخی به جبهه مقابل آن به دلیل ممنوعیت هرگونه دخل و تصرف در عرصه تاریخی.
- ۵- اصلاح نقشه کاربری پیشنهادی مطابق نقشه پیوست.
- ۶- اصلاح سند پهنه‌بندی حریم مطابق با مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری.
- ۷- تهیه تراز مالی - فیزیکی مطابق شرح خدمات.

اصلاح حریم شهر بندرماهشهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۲/۱۴، بند یک مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۱۱/۲۵ خود در خصوص طرح جامع بندر ماهشهر را به شرح زیر اصلاح نمود:

با توجه به نامه معاون هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور منضم به پاسخ استعلام دفتر تقسیمات کشوری وزارت کشور، خط حریم شهر بندر ماهشهر با رعایت مرز تقسیمات سیاسی (بخش و شهرستان) اصلاح گردید.

طرح جامع شهر سردرود

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۲/۱۴، طرح جامع شهر سردرود را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۴/۱۳ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

- ۱- افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۸ با در نظر گرفتن جمعیت پایه سرشماری سال ۱۳۹۰.
- ۲- درج باغات واقع در محدوده کالبدی به عنوان اساس طرح.
- ۳- ارائه طرح مستقل برای جمع آوری آبهای سطحی با همکاری مشاور شهرداری در زمینه پروژه جمع آوری آبهای سطحی و لحاظ در طرح جامع.
- ۴- الزام رعایت بند ۷ ماده واحده قانون اصلاح قانون راجع به تأسیس شرکت شهرک های صنعتی ایران در ضوابط حریم.
- ۵- اصلاح ضوابط و مقررات طرح مطابق مصوبات شورای عالی.
- ۶- تدقیق و ارائه مطالعات پدافند غیرعامل و نقشه مدیریت بحران.
- ۷- درج ضرورت تهیه طرح موضوعی ساماندهی واحدهای آلاینده واقع در حریم شهر در بخش طرح های پیشنهادی طرح جامع و ضوابط حریم مطابق با قوانین سازمان حفاظت محیط زیست در زمینه استقرار صنایع با توجه به آلایندهی شدید برخی از واحدهای صنعتی و تولیدی.
- ۸- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

ارائه گزارش دبیرخانه شورای عالی پیرامون مصوبه مورخ ۹۳/۴/۲۳

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۲/۱۴ پس از استماع گزارش مشترک دبیرخانه شورا و شرکت عمران و بهسازی شهری از نحوه پیگیری مصوبه ۹۳/۴/۲۳ شهرهای کردستان، ضمن تقدیر و تشکر از این اقدام که مقدمه تغییر رویکرد در تهیه طرح های توسعه و عمران محسوب می شود، مقرر نمود:

- ۱- مصوبات صورتجلسه مورخ ۹۴/۲/۲ در محل استانداری کردستان (پیوست شماره ۱) با حضور کلیه مقامات محلی و گروه های ذینفع و تشکل های مردم نهاد مورد تصویب و تأیید قرار گرفت و مقرر شد نتایج جلسات مندرج به صورت نوبه ای جهت گزارش به شورای عالی و تصویب و ابلاغ نهایی به دبیرخانه شورا ارسال گردد.
- ۲- به منظور تحقق بیشتر رویکرد ارتقاء مشارکت محلی در تهیه و تصویب طرح ها و مسأله محوری آنها، مقرر شد دبیرخانه شورای عالی با همکاری کلیه بخش ها نسبت به آموزش مدیران محلی، تشکل های مردم نهاد و جامعه مشاورین اقدام لازم را به عمل آورد.

طرح جامع شهر قزوین

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۲/۱۴ پس از طرح موضوع نحوه بررسی طرح جامع شهر قزوین به شرح ذیل اتخاذ تصمیم نمود:

طرح جامع شهر قزوین با اخذ نقطه نظرات مقامات محلی (اعضای شورای شهر) ظرف مدت دو هفته جهت ارائه در جلسه آتی شورای عالی ارسال گردد. مسئولیت پیگیری موضوع به عهده استانداری بوده و پس از این تاریخ بررسی طرح جامع قزوین مبتنی بر صورتجلسه کمیته فنی مورخ ۹۴/۲/۱۳ در دستور کار شورا قرار خواهد گرفت.

طرح‌های مناطق نمونه گردشگری

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۲/۱۴ پس از استماع گزارش اقدامات مربوط به پیگیری مصوبه مناطق نمونه گردشگری مورخ ۹۳/۱۰/۲۲، فرآیند پیوست را به منظور دسته‌بندی طرح‌های مصوب هیئت دولت تاکنون جهت بررسی و اتخاذ تصمیم نهائی مورد تأیید و تصویب قرار داد. علاوه بر این، مجدداً تأکید می‌گردد تا زمان تصویب و ابلاغ شیوه نامه، هیچ‌گونه تصمیم‌گیری و یا اقدام جدیدی درباره مناطق نمونه گردشگری در سطح کشور صورت نگیرد. مدیران اجرایی مربوطه در استان، مسوول پیگیری موارد فوق بوده و استانداری‌های سراسر کشور مسئول نظارت بر این موضوع می‌باشند.

طرح جامع - تفصیلی شهر علی اکبر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۲/۱۴، طرح جامع- تفصیلی شهر علی اکبر را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۳/۵/۲۳ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

۱- افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵ با حفظ جمعیت پیشنهادی مصوب در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان.

۲- ارائه تراز مالی- فیزیکی طرح جامع شهر مطابق مصوبات شورای عالی.

۳- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

طرح جامع - تفصیلی شهر کلوانق

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۲/۱۴، طرح جامع- تفصیلی شهر کلوانق را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۵/۱۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

- ۱- افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۸ با در نظر گرفتن جمعیت سرشماری سال ۱۳۹۰ به عنوان جمعیت پایه و جمعیت پیشنهادی مشاور و مصوب شورای برنامه ریزی استان (۸۷۱۸ نفر) برای افق طرح.
- ۲- اصلاح جداول ضوابط و مقررات طرح مطابق مصوبات شورای عالی.
- ۳- اصلاح نقشه کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست.

طرح جامع - تفصیلی شهر کوهین

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۲/۱۴، طرح جامع - تفصیلی شهر کوهین را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۱۰/۱۵ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان قزوین به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.
- ۱- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست.
 - ۲- ارائه نقشه پدافند غیر عامل در مدیریت بحران مطابق مصوبات شورای عالی.

طرح جامع - تفصیلی شهر گوگان

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۲/۱۴، طرح جامع - تفصیلی شهر گوگان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۵/۱۷ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.
- ۱- ارائه اساس طرح و آستانه های مغایرت های اساسی با رعایت مصوبات شورای عالی و لحاظ تغییر کاربری باغات و اراضی کشاورزی و فضاهای سبز به عنوان اساس طرح در بخش ضوابط و مقررات.
 - ۲- ارائه نقشه های مدیریت بحران برای شهر با توجه به تبصره ۳ مصوبه ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و لزوم توجه به مسئله پدافند غیرعامل در طرح ها.
 - ۳- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست.
 - ۴- خروج بخش توسعه ای شهرک صنعتی سلیمی از حریم مصوب شورای برنامه ریزی و توسعه استان.

بررسی و تعیین تکلیف پروژه خیابان انصاری شرقی قزوین

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، در جلسه مورخ ۹۴/۲/۱۴ پس از استماع گزارش کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت های واجد ارزش و با لحاظ:

- ۱- توجه ویژه به تحقق نقش ترافیکی در نظر گرفته شده برای مسیر و منافات این نقش با استقرار ناگزیر کاربری‌ها و فعالیت‌های تجاری جاذب جمعیت (بند یک کمیسیون ماده پنج مورخ (۸۸/۶/۲))
- ۲- برهم خوردن یکپارچگی و انسجام بافت تاریخی محله بلاغی در اثر احداث خیابان شریانی درجه دو (با عرض ۲۴ متر و با غلبه حرکت سواره) و آثار سوء آتی آن در ساختار اجتماعی، فضایی و کالبدی بافت.
- ۳- تخریب بخشی از عرصه تاریخی ثبتی (مسجد و مدرسه حیدریه و گرمابه بلاغی) و مخدوش شدن پیوستگی و موجودیت آثار ثبتی سر در عالی‌قاپو و خیابان سپه.
- ۴- عدم تناسب ویژگی‌های کالبدی مسیر و ضوابط ساختمانی بناهای مجاور آن (۲۴ متر عرض و تراکم ساختمانی چهار طبقه) و نوع کارکرد در نظر گرفته شده برای آن (یکی از محورهای اصلی حرکت و فعالیت با غلبه حرکت سواره) با نظام کارکردی و فضایی - کالبدی بافت تاریخی.
- ۵- اختلال در جریان زندگی محلی و ایمنی و امنیت ساکنان محله در اثر هدایت ترافیک عبوری مرکز شهر به درون محله مسکونی.

با احداث خیابان شهید انصاری شرقی پیشنهادی مخالفت و مقرر نمود:

- ۱- با توجه به لزوم حفظ یکپارچگی و انسجام بافت تاریخی و احیاء این بافت، نسبت به تهیه طرح ویژه در مقیاس طراحی شهری محله بلاغی اقدام گردد. این طرح توسط شرکت عمران و بهسازی شهری با همکاری شهرداری قزوین و تحت سرپرستی هیأتی مرکب از استانداری قزوین، شهرداری قزوین، شرکت عمران و بهسازی، اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین و نماینده دبیرخانه شورای عالی و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، ظرف مدت سه ماه تهیه و به تصویب کمیسیون ماده ۵ خواهد رسید. در این طرح، مطالعات ترافیکی ویژه ای برای حل مسایل ترافیکی مرکز شهر قزوین با اولویت استفاده بهینه از ظرفیت خیابان‌های موجود و رویکرد حمل و نقل عمومی و پیاده از طریق به‌کارگیری تمهیدات مدیریت ترافیک مرکز شهر صورت پذیرفته و نتایج مطالعات مذکور به صورت گزینه‌هایی در جهت حل مسایل ترافیکی تدوین و با تأکید بر یکپارچگی و انسجام و احیا بافت تاریخی بلاغی به عنوان مقصد گردشگری توسط ادارات مذکور تهیه و پس از بررسی در کمیته تخصصی شورای عالی، به نحو مقتضی در نقشه شبکه معابر طرح جامع لحاظ گردد.
- ۲- با توجه به لزوم تهیه و ارائه نقشه‌های مغایرت‌های اساسی به پیوست طرح جامع، آستانه مغایرت در خصوص بندهای ۳-۵ و ۳-۶ دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع (مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری) مبنی بر حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی

و کلیات معماری سیمای شهری بافت و ساختمان با توجه به سنن فرهنگی و ویژگی های اقلیمی ارائه گردد.

۳- در فهرست طرح های موضعی ارائه شده در طرح جامع، طرح موضعی با ضوابط ویژه با هدف استفاده بهینه از املاک و اراضی تملک و تخریب شده در طول مسیر، در جهت ارتقاء جریان زندگی محلی متناسب با ویژگی های مکان و ساختار اجتماعی، فضایی و کالبدی بافت جهت اقدامات بعدی تعریف گردد.

۴- با توجه به سرزندگی و پویایی بافت تاریخی محدوده علی رغم تخریب های وضع موجود و لزوم حفظ یکپارچگی و انسجام بافت ضروری است ضمن جلوگیری از تخریب بیشتر حتی در پلاک های تملک شده تا زمان تهیه طرح یکپارچه ویژه محله بلاغی موارد ذیل مد نظر قرار گیرد:

- توجه به دسترسی وضع موجود خیابان محمدیه در جنوب خیابان انصاری و خیابان طالقانی در شمال آن، بر تدقیق مسیر این گذر با دسترسی های وضع موجود و مدیریت ترافیک با رویکرد دسترسی محلی تأکید می گردد.
- عرصه های به دست آمده از تخریب پلاک ها در مسیر پیشنهادی به کاربری های فضای سبز و خدماتی محلی اختصاص یابد.
- ضوابط و مقررات ملاک عمل جهت پلاک های پیرامون خیابان، وفق ضوابط مصوب میراث فرهنگی در خصوص محدوده بافت تاریخی اعلام می گردد.

طرح جامع شهر درود

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۲/۲۸، طرح جامع شهر درود را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۳/۲/۲ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان لرستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

- ۱- افزایش افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی (۱۳۸۰۰۰ نفر) به ۱۴۰۸.
- ۲- لحاظ نمودن خدمات در سطح محله برای روستای الحاق شده ناصرالدین.
- ۳- توصیه رعایت ملاحظات زیست محیطی در مورد کارخانه سیمان.
- ۴- ارتقاء رینگ جنوبی شهر از ورودی ازنا- الیگودرز به صورت رینگ اصلی (شریانی درجه ۲ اصلی) و نیز تهیه و ارائه نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین نامه طراحی راه های شهری ایران.

- ۵- ارائه اساس طرح جامع و آستانه مغایرت‌های اساسی در مجلد ضوابط و مقررات و همچنین حذف عبارت افزایش محدوده ۳۰ هکتار از اساس طرح جامع.
- ۶- ارائه سند پیشنهادی تحت عنوان طرح‌های موضعی - موضوعی و همچنین سند پهنه‌بندی تراکمی توسط مشاور.
- ۷- حذف اندازه قطعات در ضوابط و مقررات به جز بافت فرسوده، و نیز برقراری تراکم و ارتفاع ساختمان متناسب با عرض گذر، و الزام رعایت حداکثر سطح اشغال ۶۰ درصد و در تراکم متوسط حداقل تفکیک ۲۰۰ - ۳۰۰ متر با فضای باز بیشتر و تامین پارکینگ برای هر واحد.
- ۸- استعلام حرایم مسیل‌ها و رودخانه‌ها (سال ۱۳۹۳) و اعمال آن در نقشه‌ها.
- ۹- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه‌بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

باغ فرزانه شیراز پیرو مصوبه مورخ ۹۴/۳/۱۹

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۲/۲۸، به دنبال درخواست استاندار فارس درباره اعلام نظر شورای عالی پیرامون مصوبه کمیسیون ماده ۵ شهر شیراز و پیرو مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مورخ ۹۳/۳/۱۹ درباره باغ فرزانه شیراز مقرر نمود:

صرفاً به میزان ۳۰ درصد از مساحت کل زمین باغ فرزانه می‌بایست در محاسبات مربوط به ساخت و ساز ملاک عمل قرار گیرد و نحوه جرم‌گذاری در این ۳۰ درصد و نحوه محاسبه و میزان آن با هدف تحقق پذیری تثبیت ۷۰ درصد باغ به عنوان فضای سبز عمومی، توسط کمیته فنی ۳ مشخص، و رعایت حریم منظری شهر تاریخی شیراز مورد توجه قرار گیرد.

برج آسمان شیراز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۲/۲۸ خود، ضمن استماع گزارشی درباره پروژه هتل آسمان واقع در خیابان رودکی شهر شیراز، با توجه به عدم رعایت حریم منظری مجموعه زندیه و مخدوش شدن آن و به دلیل قرار گرفتن پرونده این مجموعه در فرآیند ثبت میراث جهانی و همچنین ابهامات و احتمالاً تخلفات صورت گرفته در میزان طبقات و ارتفاع ساخت و ساز مقرر نمود:

- سازمان میراث فرهنگی موظف است حداکثر ظرف مدت سه ماه ضوابط حریم منظری آثار تاریخی را تهیه و پس از ارائه در شورای عالی بصورت رسمی و شفاف به کلیه استانهای کشور اعلام نماید، تا به صورت قطعی در دستور کار قرار گرفته و ملاک عمل مراجع صدور پروانه ساخت و ساز باشد.

- به منظور جلوگیری از هر گونه تبعات بعدی مصوبه مورخ ۸۴/۱۰/۷ کمیسیون ماده ۵ شهر شیراز ملاک عمل می‌باشد. لذا ضروری است ضمن تعدیل ارتفاع هتل آسمان به میزان ۱۴ طبقه نسبت به لغو مجوزهای صادره مازاد اقدام و از ادامه فعالیت احداث و تکمیل طبقات فوقانی پروژه ممانعت به عمل آید. نهایتاً ظرف دو ماه اخذ تأییدیه سازمان میراث فرهنگی جهت انطباق با رعایت حریم منظری ثبت جهانی الزامیست.

- دبیرخانه شورای عالی موظف است در اسرع وقت آیین‌نامه گردش کار کمیسیون ماده ۵ و دستورالعمل اجرایی آنرا تهیه و جهت بررسی و تصویب به شورای عالی ارائه نماید.

طرح جامع - تفصیلی شهر ارداق

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۳/۱۱، طرح جامع - تفصیلی شهر ارداق را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۴/۲۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان قزوین به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

۱- استعلام مجدد آثار تاریخی و جانمایی و اعمال حرایم آنها در نقشه‌های پیشنهادی و ضوابط طرح.

۲- اعمال جمعیت پیشنهادی مصوب استان (۶۵۷۵ نفر) در کلیه سرانه‌ها و تحلیل‌ها و گزارشات.

۳- اراضی باغات با مساحت بیش از ۵۰۰ متر داخل شهر که امکان خروج یکپارچه از محدوده را ندارند به عنوان اساس طرح در ضوابط و مقررات قرار گیرد.

۴- استعلام مجدد حرائم راه‌ها و انهار و مسیل‌ها و اعمال حرایم آن بر روی نقشه‌ها و ضوابط و مقررات طرح.

۵- ارائه نقشه سلسله مراتب راه‌ها مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری.

۶- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه‌بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

طرح تفصیلی بافت فرهنگی - تاریخی شیراز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۳/۱۱، پیرو مصوبه مورخ ۹۳/۸/۲۱ و مباحث جلسه مورخ ۹۴/۲/۲۸، ضمن بررسی طرح تفصیلی بافت فرهنگی - تاریخی شهر شیراز، مقرر نمود:

دبیرخانه شورای عالی نسبت به تشکیل کمیته ای با عضویت شهرداری شیراز، سازمان میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری و شرکت عمران و بهسازی شهری اقدام و طرح تفصیلی بافت تاریخی شهر

شیراز را ضمن تأکید بر لزوم صیانت از اصالت و یکپارچگی بافت و احیای ارزش‌های فرهنگی، تاریخی و مذهبی با رویکرد بازآفرینی شهری و توجه به موارد زیر مورد بررسی و نتیجه حداکثر ظرف مدت ۶ هفته به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد.

۱- چشم‌انداز بافت تاریخی در شهر شیراز و جایگاه آن در منطقه و کشور

۲- تدوین راهبردهای اصلی بازآفرینی بافت تاریخی

۳- ارائه نوع فعالیت، کارکرد و ضوابط محقق‌کننده بازآفرینی در بافت

۴- ارائه الزامات نهادی و سازمانی اجرایی تحقق رویکرد بازآفرینی

ارائه طرح مطالعاتی درمورد تأمین مالی کلانشهرها

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۳/۱۱ خود ضمن استماع و بررسی گزارش ارائه شده از طرح مطالعاتی انجام یافته در مورد تأمین مالی کلانشهرها، مقرر نمود:

- گزارش این پژوهش و مطالعه به عنوان مطالعات پشتیبان شورای عالی شهرسازی و معماری در موضوع تأمین درآمد پایدار برای شهرها به دولت جهت بهره‌برداری در کمیسیون‌های تخصصی لحاظ در تصمیم‌گیری‌ها ارسال شود.

- به منظور طرح موضوع و بسط آن در میان مدیران شهری و جامعه دانشگاهی و حرفه ای همایشی با مشارکت دبیرخانه شورا، وزارت کشور و وزارت اقتصاد و دارایی برگزار گردد.

- دبیرخانه شورای عالی با همکاری وزارت کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی به منظور تحقق پذیری نگاه فوق از طریق همکاری‌های میان بخشی و تهیه لایحه اصلاحیه درآمدهای شهرداری‌ها جهت عرضه به دولت اقدام نماید.

طرح جامع - تفصیلی شهر جوزم

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۳/۱۱، طرح جامع- تفصیلی شهر جوزم را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۵/۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

۱- پایه جمعیت براساس جمعیت سرشماری سال ۱۳۹۰ اصلاح و وفق طرح با حفظ جمعیت ۹۶۳۲ نفر به سال ۱۴۰۸ افزایش یابد.

۲- ارائه نقشه سلسله مراتب شبکه راه‌ها مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری. ضمناً مشاور با بررسی همه جانبه به کارشناسی ترافیک عبوری را به‌منظور جدا سازی ترافیک سنگین عبوری و

شهری و کاهش خودرو وسایط نقلیه عبوری در محیط مسکونی شهر به عمل آورده و پیشنهاد ترافیکی لازم را ارائه نمایند.

۳- کلیه باغات داخل محدوده شهر با رعایت دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری در اساس طرح قرار گیرد.

۴- محله قطب‌آباد در بخش شمال شهر در حد ساخت و ساز موجود و حقوق مکتسبه ایجاد شده در صورت عدم وجود کد آبادی و لحاظ شدن در تقسیمات سیاسی کشور به عنوان محدوده جوزم به صورت توسعه منفصل به محدوده شهر الحاق گردد.

۵- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست.

طرح جامع - تفصیلی شهر دانشفهان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۳/۱۱، طرح جامع - تفصیلی شهر دانشفهان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۲/۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان قزوین به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

۱- تهیه و ارائه نقشه پدافند غیر عامل و مدیریت بحران مطابق تبصره ۳ مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.

۲- افزایش افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی و مصوب استان (۱۳۰۷۰ نفر) به سال ۱۴۰۸.

۳- تاکید بر اجرای قانون مدیریت پسماند در بخش پیشنهادات طرح و اصلاح عنوان محل دفن زباله به محل دفن بهداشتی زباله در حریم.

۴- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

بررسی نحوه اجرای مصوبات سال ۱۳۷۹ شورا پیرامون باغهای قصرالدشت شیراز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۳/۱۱، پس از استماع گزارش دبیرخانه شورای عالی و شهرداری شیراز پیرامون نحوه اجرای مصوبه ۱۳۷۹ باغهای قصرالدشت شیراز، ضمن تقدیر از اقدامات قابل توجه شهرداری شیراز در حفظ باغات قصرالدشت مقرر نمود موضوع ارزیابی گزارش ارسالی از استان به کمیته فنی شورا با محورهای زیر ارجاع گردد:

۱- بررسی کلیه مصوبات مغایر، که توسط مراجع استانی در اجزاء مصوبه شورای عالی (بطور خاص گروه‌های مصوب) انجام گرفته است.

- ۲- بررسی نقش عوارض وصولی در اراضی جبل دراک در تملک باغات گروه الف
- ۳- جمع‌بندی و ارائه نظریه تداوم وضع موجود یا پیشنهاد اصلاحی جایگزین برای مصوبه شورای عالی

طرح جامع شهر کیانشهر

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۳/۱۱، طرح جامع شهر کیانشهر را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۱۰/۴ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کیانشهر به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.
- ۱- آستانه مغایرت‌های اساسی برای همه کاربری‌ها لحاظ شود.
 - ۲- افزایش افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی و مصوب استان (۶۵۶۲ نفر) به سال ۱۴۰۵.
 - ۳- از شرکت شهرک‌های صنعتی استان در خصوص طرح‌های مصوب یا برنامه‌های با افق ۱۰ ساله در حریم شهر استعلام شود.
 - ۴- ضوابط مجاز، ممنوع و مشروط استقرار عملکردها در پهنه‌بندی حریم ارائه گردد.
 - ۵- تمامی آثار تاریخی و با ارزش و جاذبه‌های گردشگری در نقشه محدوده و حریم شهر و همچنین در جدول سطوح و سرانه‌ها انعکاس داده شود.
 - ۶- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست.

طرح شهر گرمه

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۳/۱۱، طرح جامع شهر گرمه را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۳/۵/۴ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان شمالی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.
- ۱- تهیه و ارائه اساس طرح جامع و آستانه مغایرت‌های اساسی مطابق مصوبات شورای عالی و نیز قرار گرفتن کاربری‌های فضای سبز داخل محدوده شهر به عنوان اساس طرح.
 - ۲- تهیه و ارائه نقشه سلسله مراتب راه‌ها و معابر شهری مطابق مصوبه شورای عالی، و نیز ارائه پیشنهادات ویژه طرح برای پایانه وسایط نقلیه سنگین عبوری از معابر شهر با توجه به تعداد زیاد وسایط نقلیه سنگین موجود در شهر.

- ۳- اصلاح و ارائه جداول ضوابط و مقررات طرح مطابق مصوبات شورای عالی.
- ۴- تهیه و ارائه نقشه محدوده منابع آب‌های زیرزمینی (شامل چاه، چشمه، قنات و آب‌های سطحی) واقع در محدوده و حریم شهر با رعایت و حفظ حرائم کمی و کیفی با توجه به بارگذاری صنعتی سنگین در شهرستان‌های گرمه و جاجرم.
- ۵- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه‌بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

مغایرت اساسی مریوان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۳/۱۱، پیرو درخواست استاندار کردستان (نامه شماره ۶۵/۱/۱۲۹۷۷ مورخ ۹۴/۳/۳)، موضوع بند (ج) در مصوبه مورخ ۹۲/۴/۱۷ مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر مریوان را حذف نمود.

طرح شهر فیروزه

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۳/۲۴، طرح جامع شهر فیروزه را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۰/۷/۲۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.
- ۱- افق طرح جامع با حفظ جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد و جمعیت پایه بر مبنای سرشماری سال ۱۳۹۰ اصلاح و ارائه شود. آرامستان ضلع غرب شهر به فضای سبز تغییر یافته و آرامستان جدید در خارج از محدوده شهر مکانیابی شود.
- ۲- لحاظ کاربری‌های تفریحی توریستی جنوب شهر و همچنین کلیه باغات، فضای سبز و اراضی کشاورزی داخل شهر، بیمارستان شمال شرقی و فضای سبز شمالی و جنوبی ورودی شهر به عمق ۱۵ متر «با کاربری سبز حفاظتی» در حریم شهر به عنوان اساس طرح.
- ۳- نقشه سلسله مراتب دسترسی مطابق مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.
- ۴- تاکید بر تخصیص کاربری خدماتی مورد نیاز شهر به کلیه اراضی حاصل از توافق شهرداری با مالکین در اجرای ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری‌ها در طرح تفصیلی.
- ۵- ارائه مجدد ضوابط و مقررات در جلسه نمایندگان منتخب کمیته فنی.
- ۶- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه‌بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

ارائه گزارش ساختوساز در ارتفاعات جنوب مشهد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۳/۲۵، در پی مطالبه مقام معظم رهبری و پیرو تکلیف مصوبه مورخ ۹۳/۱۲/۲۵ و پس از استماع گزارش از ساخت و سازهای صورت گرفته در ارتفاعات جنوب شهر مشهد، ضمن تقدیر از اقدامات اخیر مقامات استانی و شهرداری مشهد به منظور حفظ این محدوده، موارد زیر را مصوب نمود:

- ۱- ارجاع گزارش برای دفتر رهبر معظم انقلاب اسلامی برای رسیدگی به متصرفات موجود در این محدوده و تثبیت کاربری فضای سبز
- ۲- تهیه طرح یکپارچه احداث کمربند سبز در خارج از محدوده شهر مشهد حداکثر ظرف مدت سه ماه و ارائه به شورای عالی پس از طی مراحل استانی با تأکید بر ارتفاعات جنوب شهر
- ۳- تأیید مصوبات مورخ ۹۴/۲/۲۰، ۹۴/۳/۳ و ۹۴/۳/۱۰ کمیسیون ماده ۵ مبنی بر تحدید و تعدیل سطوح ساخت و ساز و توسعه و غلبه میزان فضاهای باز و سبز و تثبیت عناصر طبیعی و ارتفاعات
- ۴- ارجاع پرونده‌های دارای تخلف به مراجع ذیصلاح (ماده ۱۰۰ و ...)

طرح جامع - تفصیلی شهر لار

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۳/۲۵، طرح جامع - تفصیلی شهر لار را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۷/۱۳ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

۱- مقرر گردید آخرین سرشماری رسمی (۱۳۹۰) به عنوان سال پایه در نظر گرفته شده و با نرخ رشد جمعیتی معادل ۱/۶۸ جمعیت افق طرح برای سال ۱۴۰۵ محاسبه و در گزارشات طرح اعمال گردد.

۲- پیشنهاد تهیه طرح موضعی و موضوعی با موضوع مطالعه آب‌های سطحی و بهسازی مسیل‌ها و رودخانه‌های سطح شهر به منظور حفظ آب انبارهای ارزشمند شهر و رفع مشکلات بهداشتی و بصری و ایجاد فضاهای مناسب با رعایت اصول طراحی شهری.

۳- با توجه به قدمت و ارزش‌های تاریخی شهر لار و وجود بناهای با ارزش فراوان در این شهر مقرر گردید:

۱-۳- ضرورت تهیه طرح ویژه بافت تاریخی برای شهر لار با توجه به پتانسیل‌های قابل توجه توسط اداره کل راه و شهرسازی و شهرداری لار و اداره میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری تحت نظارت کمیته تخصصی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در پیشنهادات طرح لحاظ گردد.

- ۳-۲- اسامی آثار با ارزش و ابنیه با ارزش در اسناد طرح اصلاح گردد.
- ۳-۳- استعلام مجدد حرایم کلیه آثار و ابنیه تاریخی و اعمال آثار و حرایم در نقشه‌ها و اسناد طرح.
- ۳-۴- از اقدامات داوطلبانه شهردار لار در بازسازی آثار تاریخی شهر لار تقدیر به عمل می‌آید.
- ۴- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست.

لزوم حفاظت و احیاء ارزش‌های شهرسازی و معماری ایرانی - اسلامی در بافت

فرهنگی - تاریخی شهر شیراز

با توجه به گزارش ارائه شده توسط سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی در خصوص تخریب‌های انجام شده در بافت پیرامون حرم مطهر شاهچراغ (ع) و بنا بر درخواست این سازمان موارد بررسی و بیانیه زیر در جلسه مورخ ۹۴/۳/۲۵ به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری رسید.

بافت فرهنگی - تاریخی شهر شیراز، به ویژه بافت پیرامون حرم مطهر حضرت احمد بن موسی (ع) شاهچراغ، با در برداشتن مجموعه ارزشمندی از محلات و ابنیه تاریخی که در طول سال‌های متمادی بر اساس رعایت حرمت حرم مطهر شاهچراغ، هماهنگ با آداب زیارت و مجاورت با این بقعه متبرکه و بر اساس مختصات فرهنگی، طبیعی و تاریخی شهر شیراز و مردمان آن شکل گرفته است، بی تردید یکی از بارزترین شواهد فرهنگ و تمدن دیرپای ایرانی - اسلامی بوده و پاسداری از این ثروت معنوی و فرهنگی و ممانعت از تخریب آن، بر عهده تمام دوستداران فرهنگ و تاریخ ایران اسلامی، از جمله دستگاه‌ها و نهادهای اجرایی است.

شورای عالی شهرسازی و معماری بر اساس وظایف حاکمیتی و نظارتی خود و در راستای تحقق منویات مقام معظم رهبری مبنی بر رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرها در توسعه و بهسازی محیط شهری (مندرج در بند نهم سیاست‌های کلی شهرسازی - ابلاغی از سوی مقام معظم رهبری) به‌عنوان نهاد متولی هماهنگ‌کننده طرح‌های شهرسازی، ضمن بررسی مجموعه شرایط نابسامان بافت تاریخی شهر شیراز و مسائل مبتلا به آن، که بخشی از آن محصول طرح‌های شهرسازی متعدد و ناهماهنگی است که در بافت تاریخی شهر، به ویژه پیرامون حرم مطهر شاهچراغ توسط دستگاه‌ها و نهادهای اجرایی متعدد در دست انجام بوده (و استمرار آن نتیجه‌ای جز صدمه جدی به هویت معنوی و تاریخی بافت شهری پیرامون حرم را به همراه نخواهد داشت) در جلسه مورخ ۹۳/۷/۱۴ مقرر نمود که طرح تفصیلی بافت تاریخی شهر شیراز با رویکرد صیانت از یکپارچگی بافت و ملاحظات اجتماعی، اقتصادی و احیاء فرهنگ سکونت، تهیه و پس از تصویب در شورای عالی شهرسازی و معماری، به عنوان سند بالادست الزام آور برای تهیه کلیه طرح‌های مرتبط با بافت تاریخی - فرهنگی در نظر گرفته شود. افزون بر آن به جهت اهمیت موضوع بافت پیرامون حرم مطهر، بنابر دستور وزیر محترم راه و شهرسازی تهیه طرح اجرایی

بافت، تحت نظارت شورای راهبری بافت پیرامون حرم شاهچراغ، متشکل از معاونان وزارت راه و شهرسازی و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و وزارت کشور در حال انجام بوده و برای هماهنگی و یکپارچگی اقدامات سازمان مجری ساختمان‌های دولتی وزارت راه، مجری این اقدامات خواهد بود، همچنین طرح تفصیلی بافت فرهنگی و تاریخی نیز، هم اکنون در مراحل نهایی بررسی و تصویب در شورای عالی شهرسازی و معماری می‌باشد

در این راستا و با توجه به تداوم تخریب بافت شهری و ابنیه تاریخی شهر شیراز، شورای عالی شهرسازی و معماری ضمن تأکید بر لزوم تمکین کلیه دستگاه‌ها و نهادهای معنوی و شهری فعال در بافت تاریخی شهر شیراز به مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری و اجتناب از هرگونه اقدام خارج از مصوبات شورای مذکور (که خود بی‌تردید زمینه‌ساز تشدید تخریب شواهد شهرسازی و معماری ایرانی-اسلامی در بافت تاریخی شیراز خواهد شد)، خواستار مشارکت کلیه دستگاه‌ها و نهادهای ذیربط در راستای ایجاد زمینه‌های لازم جهت رعایت حقوق ساکنین محلات تاریخی شهر، فراهم نمودن بستر مناسب جهت حضور و خدمات‌رسانی به زائران آن بقعه متبرکه و در عین حال صیانت از هویت تاریخی و معنوی و شواهد فرهنگ و تمدن ایرانی-اسلامی می‌باشد.

اراضی متعلق به تعاونی مسکن سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۳/۲۵، بر اساس درخواست معاون محترم وزارت جهاد کشاورزی طی نامه‌های شماره ۹۴/۱/۲۷۴۷ مورخ ۹۴/۲/۷ و شماره ۹۴/۱/۵۲۴۴ مورخ ۹۴/۳/۳، ضمن بررسی موضوع اراضی تعاونی مسکن سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور به مساحت ۵/۲ هکتار که بخشی از آن در داخل محدوده شهر تهران و بخشی در حریم شهر واقع است، با توجه به عدم امکان ساخت و ساز مسکونی پیشنهاد نمود، شهرداری تهران با همکاری وزارت راه و شهرسازی ضمن تملک اراضی مذکور، نسبت به تأمین زمین معوض مناسب با کاربری مسکونی و ارزش معادل، در محدوده شهر تهران اقدام نماید.

طرح جامع - تفصیلی شهر توره

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۳/۲۵، طرح جامع - تفصیلی شهر توره را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۳/۴ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مرکزی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

- ۱- افزایش افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی مشاور (۳۱۲۱ نفر) به سال ۱۴۰۵.
- ۲- تهیه مطالعات پدافند غیرعامل و ارائه نقشه مدیریت بحران.
- ۳- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه‌بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

طرح مطالعاتی توسعه شرق اصفهان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۳/۲۵، پس از استماع گزارش مطالعات طرح توسعه شرق اصفهان پیرو تکلیف مصوبه مورخ ۹۳/۵/۱۳، ضمن توجه به تغییر رویکرد حاصل از این مطالعات مقرر نمود:

- ۱- اجزاء این مطالعات به منظور هماهنگی و هم افزایی مطالعات و پژوهش‌های صورت گرفته درباره حوزه آبریز زاینده رود به شورای عالی آب ارسال گردد.
- ۲- پیشنهادات بخشی این مطالعه توسط دبیرخانه جهت اعلام نظر به دستگاه‌های ذیربط ارسال گردد.
- ۳- مطالعه حاضر، جهت بررسی نهائی، پس از اعلام و اعمال نتایج بندهای یک و دو به کمیته فنی شورای عالی ارسال گردد.

کاهش حریم اسلامشهر و انتزاع بخش احمدآباد مستوفی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۳/۲۵، پیرو مصوبه مورخ ۹۳/۳/۵ خود - موضوع کاهش حریم اسلامشهر - با توجه به اعلام نظر معاون عمران و توسعه شهری و روستایی وزارت کشور طی نامه شماره ۱۵۰۹۶۴ مورخ ۹۳/۱۲/۳ مقرر نمود مرز حریم اسلامشهر با احمدآباد مستوفی، براساس ماده دو قانون تعاریف محدوده و حریم شهر و... مطابق آخرین تقسیمات کشوری اصلاح شود.

مجتمع فولاد تربت حیدریه

موضوع در جلسه مورخ ۹۴/۳/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مطرح و با توجه به نظر اعضای محترم شورا از جمله معاون محترم وزارت صنعت، معدن، تجارت و مدیر عامل شرکت شهرک‌های صنعتی ایران، موضوع قابل طرح و تصمیم‌گیری در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تشخیص داده نشد. لیکن بدین وسیله ضمن ابراز نگرانی از اتخاذ تصمیمات ناپایدار و عدم توجه به منابع آب مورد نیاز صناعی از این دست، اعلام می‌دارد خواهشمند است در تصمیم‌گیری‌های کلان، به توصیه‌های اسناد بالادست از قبیل طرح آمایش سرزمین، طرح‌های کالبدی ملی و منطقه ای و

طرح‌های جامع ناحیه‌ای توجه ویژه شود. شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، نگرانی خود را از احداث ۴ کارخانه فولاد در مجاورت یکدیگر با فاصله حداکثر هشتاد کیلومتر از یکدیگر اعلام و بر لزوم توجه به عدم احداث صنایع مشابه، بسیار آب بر در منطقه کویری و محدود تأکید نمود. خواهشمند است دستور فرمایید مراتب به نحو مقتضی به مراجع ذیربط منعکس گردد.

طرح جامع - تفصیلی شهر ملاثانی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۳/۲۵، طرح جامع - تفصیلی شهر ملاثانی را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۲/۲۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

۱- افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵ با در نظر گرفتن جمعیت پیشنهادی مشاور (۲۵۰۲۷ نفر) برای همین سال.

۲- قرار گرفتن اراضی بخش شرقی دانشگاه جزء اساس طرح و با رعایت حریم فنی و کیفی رودخانه کارون.

۳- ارائه نقشه و مطالعات پدافند غیرعامل و مدیریت بحران مطابق مصوبات شورای عالی.

۴- اصلاح جداول ضوابط و مقررات طرح با توجه به تناسب عرض معبر با طبقات، نیز حذف ستون سرانه کاربری مسکونی از جدول.

۵- ضرورت تهیه طرح جمع‌آوری آب‌های سطحی و شبکه جمع‌آوری فاضلاب شهری و تصفیه خانه فاضلاب شهری به دلیل مجاورت شهر با رودخانه کارون.

۶- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه‌بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

طرح جامع - تفصیلی شهر ویس

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۳/۲۵، طرح جامع - تفصیلی شهر ویس را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۷/۱۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

۱- افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵ با در نظر گرفتن جمعیت پیشنهادی به مشاور و مصوب استان (۲۰۹۳۷ نفر) برای همین افق.

۲- درج کلیه اراضی زراعی - باغی و نخلستانها بعنوان اساس طرح.

۳- اصلاح جدول ضوابط و مقررات با توجه به تناسب عرض معبر با طبقات و نیز حذف شدن ستون سرانه مسکونی از جدول.

۴- تهیه طرح موضعی - موضوعی ساماندهی سواحل کارون.

۵- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست.

پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی پیرامون "طرح کاهش خسارات ناشی از تغییر کاربری اراضی کشاورزی در استان‌های شمالی کشور"

در جلسه مورخ ۹۴/۴/۸، در ادامه بررسی‌های شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درباره ساخت‌وساز و تغییر کاربری در استان‌های شمالی کشور عطف به مکاتبه شماره ۲۲/۵۰۸۷۶/۱۶۶۳۱ کمیسیون زیربنایی، صنعت و محیط زیست دولت و پس از استماع گزارش ارائه شده توسط دبیرخانه شورا و سازمان امور اراضی وزارت جهاد کشاورزی، موضوع پیشنهاد وزیر محترم جهاد کشاورزی مطرح و پس از بحث و بررسی، جمع بندی زیر ارائه گردید:

۱. اجماع اعضاء شورای عالی شهرسازی و معماری نسبت به تردیدناپذیری بر ضرورت حفظ اراضی تجدیدناپذیر شمال کشور در عرصه اراضی کشاورزی، باغات، مرتع، جلگه و جنگلی و پایبندی به لوازم و ضرورت‌های آن توسط همه دستگاه‌های ذیربط

۲. اقدامات تنبیهی و کنترلی به تنهایی وافی به مقصود نیست، هر چند به عنوان شرط لازم، پیگیری مجدانه آنها ضروری است.

۳. در کنار اقدامات نظارتی و کنترلی ضرورت وجود برنامه به منظور هدایت تقاضاهای واقعی صحیح و پاسخ اندیشیده شده به این تقاضاها انکارناپذیر است و می‌بایست در دستور کار دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری قرار گیرد.

۴. پیشنهادات وزیر محترم جهاد کشاورزی در همین راستا مورد توجه، بررسی و اقدام قرار گیرد.

۵. تفکیک تقاضاها به دو دسته صحیح واقعی و سوداگرانه می‌بایست مورد توجه قرار گیرد. پاسخ به تقاضاهای دسته نخست ضروری است، اما اقدامات ساده انگارانه در این راستا می‌تواند به تحریک تقاضاهای سوداگرانه منجر شود.

۶. شورای عالی شهرسازی و معماری با اتخاذ رویکرد دفاع از حقوق مردم و شهروندان به ایجاد و افزایش بسترها و تسهیلات لازم توسط بخش‌های حاکمیتی به منظور نهادینه ساختن و تحکیم نظارت اجتماعی توسط سازمان‌های مردم نهاد و افزایش نظارت عمومی درباره موضوع تأکید می‌نماید.

۷. از دستگاه‌های فرهنگی خصوصاً وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی به منظور فرهنگ‌سازی برای کاهش تقاضا جهت تفریح در فضای خصوصی و چگونگی فضای مفرح عمومی دعوت میشود.

۸. شورای عالی شهرسازی و معماری تلفیق تجارت پیشگی و مدیریت محلی را بروز عارضه‌ای میداند که راه حل آن در تفکیک مدیریت سیاسی و مدیریت عمرانی در سلسله مراتب مدیریت کشور می‌باشد و بطور خاص در موضوع ساخت و ساز در شمال کشور گرگشا خواهد بود.

۹. برنامه پاسخ اندیشیده شده به تقاضاهای صحیح و واقعی به منظور مکان‌یابی در سه استان شمال کشور با تأکید بر بررسی افزایش تراکم در دستور کار دبیرخانه شورای عالی قرار گرفته و نتیجه این بررسی حداکثر ظرف مدت نه ماه به شورا ارائه گردد.

طرح جامع شهر ساری - ۱

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۴/۴/۸ پیرو مباحث جلسات مورخ ۹۳/۱۲/۱۸ و ۹۳/۱۲/۲۵، طرح جامع شهر ساری را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

کلیات و جمعیت

۱-۱- 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 ۱.۹ 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.

۱-۲ - جمعیت پایه در همه محاسبات مشاور جمعیت سرشماری رسمی سال ۹۰ در نظر گرفته شود.

۲- سند کاربری اراضی

۲-۱ - کلیه اراضی زراعی - باغی که در شرق شهر به محدوده مصوب قبلی اضافه و به‌عنوان کاربری‌های شهری پیشنهاد شده اند، 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 حد فاصل خط انتقال مذکور و سکونتگاه‌های روستایی ذغال چال و هولا به عنوان اراضی زراعی در محدوده تثبیت و به‌عنوان اساس طرح در ضوابط و مقررات قید شود (مطابق نقشه پیوست).

۲-۲ - کلیه اراضی زراعی و باغی که با همین کاربری به محدوده شهر افزوده شده اند، 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، به‌عنوان اساس طرح تثبیت و هر گونه تغییر در آنها مغایرت اساسی محسوب گردد. بدیهی است هرگونه ساخت‌وساز 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.

۳-۲- 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.

۴-۲- عناوین کاربری‌ها در سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق عناوین بیست‌گانه مصوب شورای عالی اصلاح و رنگ‌ها و جداول متناظر با این عناوین ارائه شود.

۵-۲- 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 تاکید می‌گردد.

۶-۲- 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 تاکید 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 اجرا ابلاغ گردد.

۳- شبکه معابر

۱-۳- کنار گذر پیشنهادی شمالی شهر با توجه به عبور از اراضی زراعی مرغوب و احتمال تعرض به اراضی ما بین آن و محدوده شهر، حذف گردد.

۴- حریم شهر

۱-۴- 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. هر گونه تغییر در این بند منوط به اصلاح تقسیمات سیاسی خواهد بود.

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

۳-۴- سند پهنه‌بندی حریم با محوریت پهنه‌های زراعی و باغی و جنگلی و حفاظت، ارائه و نقاط سکونتی مجاز موجود به‌مراه عملکردهای مجاز مد نظر طرح بصورت نقطه ای و در قالب ضوابط مجاز، مشروط و ممنوع ارائه گردد. ضمن اینکه تخصیص کاربری در حریم صرفاً محدود به فعالیت‌های یازده گانه 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 ۹۳/۱۱/۵ کمیته فنی مجدداً تدوین و ظرف مدت یکماه به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری جهت بررسی نهایی ارائه و پس از تأیید، توسط دبیرشورا ابلاغ گردد. اهتمام اداره کل راه و شهرسازی استان در ارسال به موقع ضوابط مورد تأکید و انتظار شورای عالی شهرسازی و معماری می باشد.

محورهای اصلاحی ضوابط و مقررات طرح مطابق مصوبه مورخ ۹۳/۱۱/۵ 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 کاربری ها به کمیته فنی کمیسیون ماده ۵ و یا ایجاد صندوق توسعه و عمران و غیره (به جهت صدور مجوزهای لازم) فاقد وجهه 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 می بایست 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 غیرمتعارف و غیر ضروری پرداخته شده است ازجمله تعاریف خاص، که می باید از گزارش حذف شوند.

۵-۵- ضوابط مربوط به بلند مرتبه سازی می باید براساس رابطه منطقی میان فضای باز، سطح اشغال و تعداد طبقات، تراکم ساختمانی حداقل ساخت و حدنصاب تفکیک و با ملاحظات مصوبه بلندمرتبه سازی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مورخ ۹۳/۱۲/۲۵ - موضوع بخشنامه شماره ۷۳۲/۳۰۰ مورخ ۹۴/۱/۱۷ تدوین شوند.

۵-۶- پیشنهاد ظرفیت جمعیت پذیری طرح با توجه به تراکم های ساختمانی پیشنهادی ۱۴۴۵۶۹۸ نفر و با فرض تحقق تنها ۳۰٪ تراکم ساختمانی مسکونی که فاقد هرگونه منطق کارشناسی و شهرسازی بوده و مغایر باپیش بینی های جمعیتی طرح در افق آن می باشد حذف گردد. لذا لازم است نسبت به تعدیل تراکم ساختمانی پیشنهادی در پهنه های کم، متوسط و زیاد و همچنین مختلط و بلند مرتبه سازی اقدام شود به نحویکه تناسب بین ظرفیت جمعیت پذیری و جمعیت افق طرح منطقی گردد.

۵-۷- در مجلد ضوابط و مقررات می بایست 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 بر اساس آخرین مصوبه شورای عالی و با توجه به محورهای زیر اصلاح و ارائه شود:

- ۵-۹-۱- تعیین هر گونه 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 غیر اساسی در خصوص آن وارد نیست.

طرح جامع شهر ساری - ۲

در جلسه مورخ ۹۴/۴/۸، 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 مصوب روستاها انجام گردد.
- خدمات مورد نیاز در مقیاس متناسب در طرح تفصیلی لحاظ شود.
- اراضی زراعی و باغی ساخته نشده از محدوده های الحاقی کسر و با حفظ کاربری زراعی- باغی در حریم شهر تثبیت شود.

۳- در اراضی ما بین محدوده شهر و دو روستای مذکور (قرق و شریف‌آباد) ساخت و سازهای غیر مجاز در حجم وسیع و تراکم زیاد (بعضاً ۵ طبقه) در سطحی بالغ بر ۸۰ هکتار صورت گرفته است که بدون هر گونه 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 هر گونه ساخت و ساز شهری (مگر در حد تاسیسات ضروری مرتبط) در حریم شهر تثبیت و هرگونه تغییر کاربری و عملکرد آن مشمول ضوابط مغایرت‌های اساسی می‌گردد.

۵- در خصوص تداخل مسیر بزرگراه هفت تن با بافت کالبدی روستاهای بالادزا و پایین دزا، 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 عرصه‌ها و اراضی جنگلی و کشاورزی و باغی و سکونتگاه‌های روستایی به‌وجود آید.

ساخت و ساز در شمال میدان سپاه شهر تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۴/۸، پیرو مصوبه مورخ ۹۴/۱/۱۷ و پس از استماع گزارش ارائه شده توسط وزارت دفاع درباره ساخت و ساز در شمال میدان سپاه شهر تهران و در حریم عمارت عشرت‌آباد مقرر نمود:

- شهرداری تهران نسبت به علت تأخیر در پاسخ به استعلام انجام شده توضیح ارائه نماید.
- پروژه فوق به دلیل مغایرت با طرح تفصیلی باید متوقف گردیده و پس از اعلام دبیرخانه شورای عالی شهرسازی با تراکم مجاز آن انطباق داده شود.
- مغایرت‌های صورت گرفته در این پروژه توسط دبیرخانه شورای عالی احصاء و به ستاد کل نیروهای مسلح منعکس شود تا مورد رسیدگی قرار گرفته و نتیجه را به دبیرخانه شورای عالی ارسال نمایند.
- براساس گزارش وزارت دفاع در خصوص دستورالعمل شماره ۳/۲/۴۸/۲۲۰ مورخ ۱۳۸۱/۱۰/۲۳ برای ساماندهی ساخت و ساز در پادگانها (ضمن ملاحظه ارزش‌های تاریخی، فرهنگی) برای دوره جدید نیز ملاک عمل می‌باشد. دبیرخانه شورا موضوع تسریع در ابلاغ سراسری این دستورالعمل را از ستاد کل نیروهای مسلح درخواست نماید.

طرح جامع - تفصیلی شهر مردهک

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۴/۸، طرح جامع - تفصیلی شهر مردهک را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۵/۲۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.
- ۱- افزایش افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی مشاور (۳۹۰۳ نفر) به سال ۱۴۰۵.

- ۲- پیشنهاد طرح توانمندسازی برای بخش کپرنشینی شهر به جای کپرزدایی در پروژه‌های موضوعی - موضوعی طرح.
- ۳- رعایت حریم کمی و کیفی رودخانه در حریم شهر و درج شرط قرار گرفتن گورستان طرح در اراضی مرتعی واقع در حریم شهر و لزوم طی مراحل قانونی جهت مکان یابی نهایی گورستان پیشنهادی.
- ۴- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست.

طرح جامع - تفصیلی شهر نگین شهر

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۴/۸، طرح جامع - تفصیلی شهر نگین شهر را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۶/۲۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گلستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.
- ۱- اصلاح و ارائه جدول ضوابط و مقررات بنا بر موارد ذیل:
- ۱-۱- متناسب با پهنه بندی مناطق مختلف شهری، سرانه تجاری شناور درافق طرح به تفکیک آورده شود.
- ۲-۱- در خصوص کاربری‌های تجاری خطی غیرمجمتمع، ضابطه تجاری صرفاً برای طبقه همکف و برای طبقات، کاربری مسکونی و یا خدماتی با ضابطه محدود لحاظ شود.
- ۳-۱- در کاربری‌های مسکونی و تجاری خطی، راه پله جزء سطح اشغال محسوب شده و فضای باز مناسب در هر پلاک حداقل ۴۰ درصد در نظر گرفته شود.
- ۴-۱- در خصوص کاربری‌های تجاری مجتمعی از نظر مساحت زمین، فضای باز و سطح اشغال ضابطه مشخص ارائه و همچنین پهنه‌های ایجاد تجاری‌های مجتمعی با توجه به سرانه پیش بینی شده در افق پیشنهادی، در طرح مشخص شود.
- ۲- مقررگردید مشاور نسبت به بازنگری ضوابط و مقررات طرح در قالب سه تیپ ضوابط، بر اساس سبک‌های رایج زندگی در محلات سه گانه شهر اقدام نماید.
- ۳- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست.

طرح تفصیلی بافت فرهنگی - تاریخی شیراز

- پیرو مصوبات مورخ ۹۳/۸/۲۱ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بافت تاریخی شهر شیراز و رویکردهای مورد نظر مصوبه مذکور، در راستای لزوم صیانت از یکپارچگی بافت و ملاحظات

اجتماعی، اقتصادی و احیاء فرهنگ سکونت، همچنین مصوبه مورخ ۹۴/۳/۱۱ در خصوص لزوم صیانت از ارزش‌های بافت مذکور با رویکرد بازآفرینی شهری و تصمیمات جلسه کمیته متشکل از شهرداری شیراز، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، شرکت عمران و بهسازی شهری و دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری، طرح تفصیلی بافت تاریخی شیراز در جلسه مورخ ۹۴/۴/۲۲ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب و مقرر گردید:

۱- به جهت جلوگیری از تهیه طرح‌های متعدد کالبدی، اجرای طرح‌های بعضاً مغایر با طرح فرادست، لزوم صیانت از اصالت و یکپارچگی بافت و احیای ارزش‌های فرهنگی، تاریخی و مذهبی، کلیه طرح‌های در دست تهیه در بافت فرهنگی و تاریخی شهر شیراز، ملزم به رعایت الزامات طرح‌های جامع و تفصیلی، به عنوان طرح‌های فرادست بوده و طرح‌های مصوب قبلی در صورت عدم مغایرت با طرح تفصیلی، قابل اجرا خواهند بود.

۲- طرح ویژه بازآفرینی شهری در بافت مذکور وفق مصوبه مورخ ۹۴/۳/۱۱ شورای عالی شهرسازی و معماری پس از تصویب طرح تفصیلی بافت تاریخی تهیه گردد.

۳- طرح پیرامون حرم شاهچراغ (ع)، به عنوان یکی از طرح‌های موضعی ذیل طرح تفصیلی این محدوده تعریف گردد. طرح مذکور و ضوابط و مقررات مربوطه (در چهارچوب طرح تفصیلی بافت فرهنگی و تاریخی) ظرف مدت ۶ ماه تهیه شده و پس از تصویب در کمیسیون ماده پنج، جهت تصویب نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری ارسال شود.

۴- طرح آرام‌سازی و پیاده‌مدار نمودن خیابان نه دی، به عنوان یکی از طرح‌های موضعی ذیل طرح تفصیلی تعریف گردد.

۵- حداکثر تعداد طبقات در پهنه‌های R۲۵۱، S۱۲۲، M۱۱۲ با تأکید بر نفوذپذیری بدنه‌های پیرامونی، چهار طبقه (۱۴.۵ متر) تعیین و در نقشه‌های طرح تفصیلی لحاظ گردد. (این تعداد طبقات مربوط به مناطق خارج از حرایم آثار تاریخی است)

۶- نقشه نظام ارتفاعی مورد تایید کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش که با لحاظ نمودن ضوابط حرایم آثار ثبتی تهیه و جهت ابلاغ به دبیرخانه شورای عالی ارائه گردد. همچنین مقرر گردید (مشاور طرح تفصیلی بافت تاریخی) با همکاری سازمان میراث فرهنگی نسبت به تدقیق حرایم در محدوده بافت تاریخی ظرف مدت سه ماه اقدام نماید. بدیهی است تغییرات در تدقیق حرائم ملاک عمل و جایگزین نقشه نظام ارتفاعی ابلاغی خواهد شد.

۷- رعایت ضوابط و مقررات مصوب میراث فرهنگی در عرصه و حرایم آثار و بافت تاریخی، در طرح تفصیلی و کلیه طرح‌های موضعی محدوده بافت فرهنگی و تاریخی الزامی است.

۸- سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری موظف است ظرف مدت یک سال، نسبت به شناسایی، اعلام و ثبت آثار واجد ارزش، تعیین حرایم آثار، تهیه طرح تدقیق حرایم و تدوین الگوهای مرمتی اقدام نماید. بدیهی است بر مبنای نتایج حاصل از اجرای این بند، پس از تایید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و طی فرایند تصویب، اصلاحات لازم در طرح تفصیلی لحاظ خواهد شد.

۹- به جهت کنترل کارآمد تحقق کاربری‌ها، لازم است خدمات عمومی در پهنه‌های پیشنهادی، تثبیت و نقشه کاربری‌های تدقیق شده ارائه گردد.

۱۰- ضوابط سیمای بدنه و جداره (مصالح، اجزا و عناصر هویت‌مند کالبدی، رنگ‌ها، شکل و تناسبات و ...)، دانه‌بندی، حد نصاب تفکیک و ضوابط شبکه معابر و مراکز محلات و میدانچه‌ها تدوین گردد.

۱۱- مکان‌یابی استقرار و ضوابط کالبدی احداث پارکینگ‌های محله‌ای، ناحیه‌ای و موضعی می‌بایست متناسب با ویژگی‌های بافت تاریخی و در جهت صیانت از اصالت و یکپارچگی بافت تاریخی (به ویژه سیمای ارتفاعی بافت تاریخی)، در ضوابط و مقررات طرح ملحوظ و جهت ابلاغ به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد

۱۲- اصلاحات نقشه سلسله مراتب دسترسی و شبکه معابر، نقشه پهنه‌بندی و کاربری اراضی، نقشه نظام ارتفاعی و ضوابط و مقررات طرح، توسط مشاور انجام شده و ظرف مدت دو هفته، جهت ابلاغ به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ارسال گردد.

۱۳- به منظور رونق سکونت و فعالیت در بافت تاریخی، مشاور موظف است نسبت به تعریف پروژه‌های موضعی محرک توسعه و ارائه پیشنهاد مشوق‌های مناسب، با لحاظ کلیه عوامل موثر بر حفاظت از میراث ملموس و ناملموس بافت تاریخی اقدام نماید.

۱۴- ضمن تایید سازمان اجرایی طرح، در راستای صیانت از میراث تاریخی، فرهنگی و لزوم هماهنگی اقدامات اجرایی، شورای عالی شهرسازی و معماری، بر تشکیل شورای نظارت بر سازمان اجرایی طرح، به ریاست استاندار و با حضور مدیرکل میراث فرهنگی، مدیرکل راه و شهرسازی، شهردار بافت تاریخی، مهندس مشاور مادر (مشاور طرح تفصیلی)، نماینده معتمد تشکل‌های مردمی، دو نفر از متخصصین دانشگاهی و اهل حرفه و نماینده تولیت آستان مبارک (در موارد تصمیم‌گیری داخل محدوده مصوب حرم مطهر) تاکید نمود.

طرح جامع شهر قزوین

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۴/۲۲، پیرو مباحث جلسه ۹۴/۲/۱۴ خود و مباحث ۴ جلسه کمیته فنی، طرح جامع شهر قزوین را پس از طرح مجدد در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، مورد بررسی قرار داد و ضمن تصویب طرح، مقرر نمود:

۱ - افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵ و جمعیت ۴۵۴۹۶۹ نفر برای افق طرح مورد تأیید می‌باشد.

۲- اراضی شمال آزادراه قزوین- زنجان:

۱-۲ - اراضی شمال آزاد راه قزوین- زنجان صرفاً به کاربری‌های بزرگ مقیاس عمومی اختصاص یافته و به عنوان اساس طرح جامع تثبیت می‌گردد. هر گونه توسعه کاربری مسکونی، تجاری و اداری در این منطقه ممنوع می‌باشد و استانداری قزوین مسئولیت نظارت بر حسن اجرای این بند را برعهده دارد.

۳- حرایم آزادراه قزوین- زنجان:

۱-۳ - حریم قانونی راه مطابق آخرین اصلاحات قانون حفظ ایمنی راه‌ها و راه‌آهن و آیین‌نامه اجرایی آن در نقشه‌های طرح لحاظ شود.

۲-۳ - از پیشنهاد کاربری مسکونی در محدوده ۵۰۰ متری محور آزادراه خودداری گردد.

۴- بافت تاریخی:

۱-۴ - تأکید بر تهیه طرح ویژه برای کل بافت تاریخی با رعایت ملاحظات و ضوابط میراث و حقوق مکتسبه حداکثر ظرف ۶ ماه و ارائه به کمیته تخصصی شماره ۳ شورای عالی.

۲-۴ - در راستای اجرای مصوبه مورخ ۹۴/۲/۱۴ شورای عالی، مقرر گردید تا زمان تهیه طرح ویژه در مقیاس طراحی شهری برای محله بلاغی، طرح خیابان شهید انصاری شرقی به عنوان "دسترسی محلی" ظرف مدت سه ماه با برگزاری مسابقه (در چارچوب الزامات مصوبه شورای عالی) با تأکید بر یکپارچگی و انسجام و احیاء بافت تاریخی بلاغی و حفظ عرصه‌های تاریخی توسط کمیته مذکور در مصوبه ۹۴/۲/۱۴ شورای عالی و تصویب طرح توسط اعضای کمیته تخصصی (فنی ۳) به عنوان اعضای هیأت داور اقدام گردد.

۳-۴ - محدوده آخرین بافت تاریخی در طرح لحاظ شود و حداکثر تراکم در محدوده بافت ۲ و ۳ طبقه مورد تأکید است.

۵- مباحث آب و انرژی:

۱-۵ - در خصوص امکان تخصیص منابع آب مطابق جمعیت افق طرح مقرر گردید نظر وزارت نیرو توسط دبیرخانه شورای عالی اخذ و در صورت اعلام مرجع مربوطه مبنی بر عدم امکان تخصیص، مراتب جهت اتخاذ تصمیم به شورای عالی گزارش شود.

۵-۲- در سند پهنه‌بندی حریم، عرصه‌های طبیعی و کوهستانی واقع در شمال حریم و همچنین پهنه‌های واقع در آبخوان آب شرب شهر به‌عنوان پهنه حفاظت درج و ضوابط آن با رویکرد حفظ منابع آب اصلاح گردد.

۶- مقرر گردید با توجه به ماهیت طرح، ضمن هماهنگی عناوین با مصوبه تدقیق سرانه‌ها و تعاریف کاربری‌های شهری شورای عالی، کاربری‌های خدماتی تا مقیاس ناحیه در طرح تثبیت گردد.

۷- درخصوص اراضی پادگان، مقرر گردید اراضی موجود به عنوان "کاربری نظامی" در طرح لحاظ گردد و در آینده در چهارچوب قانون انتقال پادگان‌ها در خصوص آن تصمیم‌گیری شود.

۸- درخصوص پهنه باغات سنتی شرق، غرب و جنوب شهر

۸-۱- ضمن تأکید بر حفظ این باغات مقرر گردید هر گونه تغییر کاربری، احداث یا تعریض معبر به‌عنوان مغایرت اساسی در نظر گرفته شود. در این پهنه‌ها صرفاً فعالیت هماهنگ با ضوابط وزارت جهاد کشاورزی به‌عنوان فعالیت مجاز مطرح و سایر فعالیت‌ها ممنوع اعلام می‌شود.

۸-۲- با توجه به هم پیوند بودن اراضی طرفین ورودی شرقی شهر با باغستان‌های سنتی واقع در حریم، در طرفین بلوار آیت اله خامنه‌ای به عمق یک پلاک یا حداکثر ۱۵۰ متر (هر کدام کمتر بود) طرح ساماندهی با غلبه فضای سبز عمومی، هماهنگ با ضوابط سازمان میراث فرهنگی و تحت نظارت دفتر معماری و طراحی شهری تهیه گردد.

۹- در ضلع شمالی حریم، منطقه زرشک و کامان از پهنه گردشگری به پهنه حفاظت تغییر و فعالیت گردشگری با رعایت ملاحظات مندرج در بند ۵-۲ به‌عنوان فعالیت مجاز ذکر گردد.

۱۰- ضمن درج مسیر راه آهن جدید قزوین- رشت در سند پهنه‌بندی، مسیر راه‌ها برزگراه‌ها و خطوط ریلی مطابق آخرین اصلاحات در طرح لحاظ شود.

۱۱- در خصوص شهرک صنعتی لیا و توسعه آن بر رعایت بند ۷ ماده واحده قانون تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی تأکید می‌گردد.

۱۲- برای روستاهای واقع در حریم به شرح زیر تصمیم‌گیری گردید:

۱۲-۱ طرح توجیهی به منظور الحاق سکونتگاه‌های روستایی شامل روستاهای وثوق آباد، نجف‌آباد، حسن آباد، باراجین، مشعل‌دار، چوبین در و خیرآباد و ناصرآباد و نیز اراضی موسوم به شهرک دانش و شهرک اندیشه توسط استان تهیه و حداکثر ظرف مدت یکماه جهت بررسی و اتخاذ تصمیم نهایی به دبیرخانه شورای عالی ارائه گردد.

۱۳- در خصوص اراضی پیشنهادی میدان میوه و تره بار در حریم با توجه به نوعیت اراضی درجه یک کشاورزی و همچنین عدم تناسب سطح اختصاص یافته با نیاز شهر و همچنین عبور آزادراه قزوین- زنجان مخالف گردید. مقرر شد طرح مکان‌یابی جدید با مساحت متناسب با نیاز شهر با

گزینه‌های دیگر توسط مسئولین استانی تهیه و حداکثر ظرف مدت یکماه جهت بررسی و تأیید به دبیرخانه شورای عالی ارائه گردد.

ضوابط و مقررات

۱۴- تراکم ساختمانی در طرفین محور شمالی- جنوبی شهر از بلند مرتبه به حداکثر ۶ طبقه تعدیل و ملاحظات پدافند غیر عامل در ضوابط استقرار و توده‌گذاری بنا رعایت شود. (در جهت نفوذپذیری بافت و پرهیز از ایجاد جداره باریک در طرفین محور و نیز اصلاح سند تراکمی ساختمانی)

۱۵- جداول ضوابط ساخت و ساز در کاربری مسکونی در محورهای زیر مورد بازنگری قرار گرفته، قبل از ابلاغ طرح به تأیید نمایندگان وزارت کشور- وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح و دبیرخانه شورای عالی برسد:

۱-۱۵- افزودن معیار حداقل سرانه فضای باز و ارائه قید مکمل برای آن.

۲-۱۵- رعایت حداکثر سطح اشغال ۶۰٪ برای پهنه‌های تراکمی.

۳-۱۵- بازنگری در حداقل مساحت زمین برای احداث و بنا.

۴-۱۵- حداکثر تراکم ساختمانی.

۵-۱۵- ضوابط بافت فرسوده .

۶-۱۵- پارکینگ مورد نیاز در کاربری خدماتی بر مبنای سطح زیر بنای ساخت و ساز در هر کاربری ارائه شود.

۷-۱۵- عبارات کمتر و بیشتر در ستون "همجواری با معابر" حذف گردد و بازه عرض معابر به‌طور مشخص تعریف شود.

۸-۱۵- در پهنه S، G حداکثر سطح اشغال بنا تعیین گردد.

۹-۱۵- کلیه حرائم بر اساس ضوابط دستگاه‌ها در پیوست ضوابط و مقررات ارائه گردد.

۱۰-۱۵- عناوین "دستگاه اجرایی یا سازمان مربوطه" جایگزین "نهاد مربوطه" شود.

۱۱-۱۵- پهنه سکونتگاهی داخل حریم فقط مختص روستاها و نقاط سکونتی خواهد بود که تکلیف آنها طی بند ۱۲-۱ مشخص خواهد شد.

۱۲-۱۵- مرجع تشخیص تفکیک اراضی در حریم شهر، سازمان جهاد کشاورزی با رعایت قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات می‌باشد.

۱۳-۱۵- اساس طرح جامع در ابتدای گزارش آورده شده و موارد زیر به‌عنوان آستانه مغایرت اساسی اضافه گردد.

■ هر گونه کاهش و یا افزایش محدوده و حریم شهر به عنوان مغایرت اساسی تلقی گردد.

- هر گونه مداخله در باغات سنتی شهر به میزان ۲۵۰۰ هکتار در حریم و محدوده شهر مغایرت اساسی تلقی گردد.
- تمامی کاربری‌های خدمات هفت گانه در مقیاس شهری شامل آموزشی، درمانی، فرهنگی، حمل و نقل، اداری، انتظامی و سبز، تثبیت و به‌عنوان اساس طرح جامع تلقی گردند.
- پارک باراجین، در حریم شهر تثبیت و هر گونه تغییر کاربری در آن مغایرت اساسی محسوب گردد.
- ۱۶ - مقرر گردید در کلیه کاربری‌های خدماتی و تجاری - خدماتی در مقیاس شهر حداقل ۵ متر عقب نشینی نسبت به بر اصلی بعنوان پیش‌فضا یا فضای باز (توقف موقت مراجعین) بارعایت حداکثر سطح اشغال ۸۰٪ در همکف در کلیه مناطق شهر صورت پذیرد.
- ۱۷ - پهنه‌های حریم در قالب ۵ پهنه سکونتگاهی، حفاظت، زراعی و باغی، مراتع و باغات و باغات سنتی مشخص گردد.

طرح جامع شهر کلاله

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۴/۲۲، طرح جامع شهر کلاله را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۱۱/۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گلستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.
- ۱- افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵ و در نظر گرفتن نرخ رشد جمعیت ۱/۵ درصد.
 - ۲- در نظر گرفتن تغییر کاربری اراضی باغی و کشاورزی داخل محدوده شهر و نیز اراضی حریم رودخانه به‌عنوان مغایرت اساسی و ارائه اساس طرح و آستانه مغایرت‌های اساسی با رعایت مصوبات شورای عالی.
 - ۳- اصلاح نقشه سلسله مراتب راه‌های شهری با رعایت آیین‌نامه راه‌های شهری.
 - ۴- ارائه ضوابط پدافند غیرعامل و اصلاح و ارائه ضوابط و مقررات و پهنه‌بندی‌های تراکمی.
 - ۵- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه‌بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

طرح جامع شهر گمیش تپه

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۴/۲۲، طرح جامع شهر گمیش تپه را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین

وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۶/۶ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گلستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

۱- افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵ با حفظ جمعیت پیشنهادی ۲۳۰۵۲ نفر مشاور و بر پایه جمعیت پایه سرشماری سال ۹۰.

۲- انطباق نقشه سلسله مراتب راه‌های پیشنهادی با آیین‌نامه راه‌های شهری.

۳- ارائه اساس طرح و آستانه مغایرت اساسی مطابق مصوبات شورای عالی و نیز در نظر گرفتن کلیه کاربری‌های عمومی در مقیاس ناحیه و شهر بعنوان اساس طرح.

۴- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

گزارش اولیه پیرامون میراث صنعتی

با توجه به تغییرات ساختار اقتصادی کشور و تعطیلی برخی از کارخانه‌ها و تبدیل شدن به فضاهای متروکه با اراضی نسبتاً وسیع در محدوده و حریم شهرها از یک سو، و توجه جهانی به موضوع میراث معاصر با تأکید بر حفظ میراث صنعتی (از قبیل برخی از کارخانجات، برخی از پل‌ها، برخی از ایستگاه‌های راه آهن و...) با هدف ایجاد بستر مناسب برای توسعه شهرها از سوی دیگر، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۴/۲۲ مقرر نمود:

۱- با توجه به لزوم توجه به معماری و میراث صنعتی و وسعت قابل توجه اراضی مربوطه و نظر به تأثیر این اراضی بر سازمان فضائی شهرها و محیط پیرامونی، هر گونه تصمیم‌گیری در این موارد، در کمیسیون‌های ماده پنج پس از تأیید دبیرخانه شورای عالی قابلیت اجرایی می‌یابد. کمیسیون‌های ماده ۵ موظفند در بررسی‌های موردی خویش نسبت به ایجاد فضاهای عمومی شهری و پویا و الزامات توسعه اجتماعی و فرهنگی به منظور ایجاد محرک‌های توسعه، توجه و تأکید داشته باشند.

۲- نوع کاربری پیشنهادی برای این اراضی در طرح‌های توسعه و عمران شهری بر مبنای ارتقاء کیفیت فضاهای عمومی و اقتصاد میراث صنعتی و استفاده از توانمندی‌ها و انگیزه‌های بخش خصوصی تعیین و نسبت به تهیه طرح‌های موضعی لازم در این باره اقدام گردد.

۳- دبیرخانه شورای عالی موظف است مطالعه‌ای را با همکاری وزارت صنعت، معدن و تجارت و نیز سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری به منظور شناسایی کلیه آثار میراث صنعتی در کشور و نیز حفظ، نگهداری و کارآمدی این آثار و نیز در موارد لزوم ثبت آنها به عنوان میراث و ارائه راهکارهای حفظ و ارتقاء کارکرد، انجام و نتایج را بصورت دستورالعمل به کمیسیون‌های ماده ۵ سراسر کشور ابلاغ نماید.

۴- مقرر گردید کارگروهی با عضویت متولیان موضوع (وزارت صنعت، معدن و تجارت، دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و وزارت کشور و وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی و دفاع) تشکیل و نسبت به تدوین سندی جامع به منظور تعیین راهبردها و تقسیم وظایف دستگاههای مرتبط اقدام گردد. بسته به موضوعات مطرح در این کارگروه از سایر دستگاههای ذیربط دعوت به عمل آید.

طرح ویژه شهر فرهنگی مذهبی آفتاب

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۵/۵، پیرو تصمیمات جلسه مورخ ۹۳/۴/۹ خود، ضمن بررسی موضوع طرح ویژه شهر فرهنگی - مذهبی آفتاب، نظریه کمیته فنی را با اصلاحاتی به شرح زیر مورد تصویب قرارداد:

۱- شورای عالی ضمن تأکید بر ضرورت تدوین نظام مدیریت واحد ویژه برای "شهر فرهنگی مذهبی آفتاب" مقرر نمود نتایج مطالعات در حال انجام در خصوص نظام مدیریتی مذکور پس از بررسی در کمیته فنی، حداکثر ظرف سه ماه جهت ارجاع به مراجع ذی صلاح قانونی به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه گردد.

۲- شورای عالی ضرورت جدیت و اهتمام کلیه دستگاههای مسئول خصوصاً وزارت جهاد کشاورزی، استانداری تهران و شهرداریها را برای جلوگیری از ساخت و سازهای غیر قانونی و تخلفات ساختمانی بخصوص در اراضی پیرامون روستای مرتضی گرد و جلوگیری از تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی در روستاهای کاشانک و پلائين را مورد تأکید مجدد قرار داد.

۳- پیرو بند ۳ مصوبه ۸۱/۱۰/۲۳ و در جهت رفع تداخلات محدوده و حریم شهرهای اطراف مقرر گردید:

۱-۳- به جهت استفاده از ظرفیت قانونی موجود و با توجه به تصویب بخش آفتاب، کلیه تداخلات محدوده و حریم شهرهای مجاور با مرز تقسیمات سیاسی بخش آفتاب، طبق ماده ۲ قانون تعاریف محدوده و حریم اصلاح گردد.

۲-۳- تداخلات حرائم شهر فرهنگی مذهبی آفتاب صرفاً با محدوده شهرهای مجاور (به استثنای کهریزک) به نفع شهرهای مذکور اصلاح گردد. محدوده و حریم شهر کهریزک در فرایند بررسی و تصویب طرح جامع شهر مذکور تعیین تکلیف خواهد گردید.

۳-۳- در موارد تلاقی حریم "شهر فرهنگی مذهبی آفتاب" و حریم شهرهای مجاور، حریم شهرهای مذکور به نفع حریم "شهر فرهنگی مذهبی آفتاب" کاهش یابد.

۳-۴- ضوابط و پهنه‌های مصوب ۸۱/۱۰/۲۳ شورای عالی مربوط به طرح ویژه "شهر فرهنگی مذهبی آفتاب" تا اصلاح حرائم مذکور، ملاک عمل قرار گرفته و هرگونه صدور پروانه ساختمان در این حرائم (پس از اطمینان از وقوع یا عدم وقوع ملک در حریم از طریق استعلام از آستان مطهر) ممنوع می‌باشد.

۴- شورای عالی بر پیگیری تکالیف دستگاه‌های مرتبط در خصوص تملک اراضی واقع در محدوده و حریم "شهر فرهنگی مذهبی آفتاب" تأکید می‌نماید.

۵- تدقیق طرح ویژه شهر فرهنگی مذهبی آفتاب پس از بررسی در کمیته فنی، جهت تصویب نهایی به شورای عالی ارائه گردد.

۶- ملاحظات و الزامات پدافند غیرعامل، با توجه به نقش حرم مطهر، برگزاری مناسبت‌های مختلف و همجواری با شهر تهران در تدقیق طرح ویژه مورد توجه قرار گرفته و برنامه لازم در این خصوص ارائه گردد.

۷- مسئولیت پیگیری و نظارت بر حسن اجرای طرح ویژه شهر فرهنگی مذهبی آفتاب و رعایت ضوابط و مقررات آن با مدیریت شهر آفتاب بوده و این مدیریت مکلف است نسبت به ارسال گزارش‌های سالانه در خصوص روند تحقق طرح به دبیرخانه شورای عالی اقدام نماید. ۸- تا زمان تدوین و تصویب نظام مدیریت "شهر فرهنگی مذهبی آفتاب" پاسخگویی به مسئولیت‌های محول شده به این مدیریت طی بندهای این مصوبه، بر عهده "آستان مطهر امام خمینی" می‌باشد.

طرح تفصیلی اراضی شهید کشوری اصفهان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۵/۵، پیرو تکلیف مورخ مصوبه ۹۳/۵/۱۳ طرح تفصیلی اراضی شهید کشوری اصفهان را بررسی و با اعمال شرایط زیر تصویب نمود:

۱- با توجه به عدم احداث ۴ بلوک مسکونی و کمبود شدید خدمات عمومی برای یازده هزار واحد، الزامی است اراضی اختصاص یافته به ۴ بلوک مذکور به خدمات عمومی اختصاص یابد.

۲- اراضی ۱۷۰ هکتاری در حریم شهر در راستای تأمین عملکردهای فراشهری مطابق احکام طرح مجموعه شهری اصفهان بدون پیش بینی هر گونه استفاده مسکونی حفظ و تثبیت گردد. اداره کل راه و شهرسازی استان موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه نسبت به ارائه طرح تفصیلی این اراضی در کارگروه و شورای برنامه ریزی و توسعه استان اقدام و نتیجه کار به دبیرخانه شورای عالی گزارش شود.

۳- کمبود فضای سبز از اراضی مجاور واقع در حریم خط انتقال نیرو تأمین گردد.

- ۴- کلیه فضاهای باز بین بلوک‌های ساختمانی حفظ و هر گونه ساخت و ساز در این فضاها ممنوع می‌باشد.
- ۵- کمبود سرانه کاربری‌های آموزشی و بهداشتی از طریق تبدیل حداقل ۵۰٪ کاربری تجاری-خدماتی ساخته نشده واقع در غرب میدان اصلی (شمال غرب سایت) تأمین گردد.
- ۶- کاربری‌های خدماتی هفت گانه موجود در داخل مجموعه ۱۳۰ هکتاری تثبیت می‌گردد.
- ۷- مستندبه بند ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۵، اراضی مربوط به تأمین خدمات عمومی توسط اداره کل راه و شهرسازی استان از مالک دریافت و به دستگاه‌های ذیربط واگذار گردد.
- ۸- استانداری اصفهان وظیفه نظارت بر اجرای خدمات عمومی توسط دستگاه‌های ذیربط را پس از واگذاری موضوع بند ۷ بر عهده دارد.
- صدور گواهی پایان کار، منوط به اجرای کلیه مفاد این مصوبه با تأکید بر رعایت سقف حداکثر ۱۱ هزار واحد وسقف جمعیت‌پذیری بر مبنای آن خواهد بود.

شهرهای هوشمند آتی با فن‌آوری و اطلاعات مکانی سه بعدی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۵/۵ پس از استماع گزارش دبیرخانه شورای عالی و معاونت وزارت ارتباطات و فن‌آوری اطلاعات در خصوص برنامه‌ریزی و طراحی شهرهای هوشمند آتی با بهره‌گیری از فن‌آوری اطلاعات مکانی سه بعدی، مقرر نمود:

دبیرخانه شورای عالی نسبت به ارائه برنامه عملیاتی با مضمون "ضرورت زمینه‌سازی لازم برای توسعه کاربردهای سیستم یکپارچه اطلاعات مکانی در حوزه شهرسازی و برنامه‌ریزی شهری، تأمین زیرساخت‌های مورد نیاز آن و ایجاد ساختار مناسب برای به اشتراک‌گذاری داده‌های مکانی توسط کلیه دستگاه‌های مرتبط" اقدام و پس از تصویب در شورای عالی، جهت درج در لایحه قانونی برنامه ششم توسعه پیش نهاد نماید.

اراضی موسوم به ۶۸ هکتاری

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۵/۵ خود پیرو مصوبه مورخ ۹۳/۵/۱۳ در خصوص اراضی موسوم به ۶۸ هکتاری در شهر اصفهان، طرح پیشنهادی اراضی ۳۰۰ هکتاری مصوب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان را بررسی و مقرر نمود کمیته تخصصی (فنی شماره ۳) طرح مذکور را با تأکید بر حفظ یکپارچگی اراضی ۳۰۰ هکتاری و با توجه به قابلیت‌های ویژه اراضی،

موقعیت سایت و بستر طبیعی و توجه توأمان به ارزش‌های اقتصادی و استفاده از این فرصت ویژه جهت تأمین نیازهای اساسی شهر و سایر ملاحظات کیفی و تخصصی مورد بررسی قراردادده و نتیجه را ظرف مدت یک ماه به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه نماید.

طرح جامع شهر جاجرم

در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده (۴۲) آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، به استحضار می‌رساند، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۵/۱۹، طرح جامع شهر جاجرم را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۳/۵/۴ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان شمالی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

- ۱- قرار گرفتن کلیه باغات و اراضی کشاورزی داخل محدوده شهر به‌عنوان اساس طرح
- ۲- هرگونه تعریض، تغییر کاربری، بارگذاری و تراکم پیشنهادی در محدوده بافت با ارزش شهر در کمیسیون ماده ۵، براساس مطالعاتی که اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان برای محدوده بافت با ارزش شهر جاجرم تهیه و به تأیید کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خواهد رساند، صورت پذیرد.
- ۳- ارائه وضعیت طرح فاضلاب و جمع‌آوری پساب شهری و طرح جمع‌آوری آب‌های سطحی در سطح شهر جاجرم.
- ۴- بررسی و ارائه تأثیرگذاری توسعه‌های شهری و نیز فعالیت کارخانه تولید آلومینا از بوکسیت برروی منابع آب نظیر چشمه‌ها، قنوات و منابع آب زیرزمینی و نیز ارائه گزارش درباره نحوه استقرار سفره‌های آب زیرزمینی و جریان آب‌های سطحی.
- ۵- اصلاح و ارائه جدول ضوابط و مقررات طبق طرح تدقیق سرانه‌ها مصوبه شورای عالی
- ۶- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه بندی حریم مطابق نقشه پیوست

طرح جامع شهر محمدیار

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۵/۱۹، طرح جامع شهر محمدیار را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف

آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۶/۲۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

۱- افزایش افق طرح جامع با حفظ جمعیت پیشنهادی (۱۰۹۱۰ نفر) به افق سال ۱۴۰۵.

۲- لحاظ اراضی کشاورزی و باغات داخل محدوده به‌عنوان اساس طرح و لذا هر گونه تغییر کاربری کشاورزی و باغات با رعایت ماده ۱۴ قانون زمین شهری به‌عنوان مغایرت اساسی طرح مطرح می‌گردد و حذف آستانه تغییر ۱۰ درصد اراضی کشاورزی از بخش ضوابط و مقررات.

۳- اعمال حرایم کمی و کیفی رودخانه بر روی نقشه کاربری پیشنهادی و پیشنهاد کاربری‌های مجاز در حریم رودخانه.

۴- اصلاح ضوابط و مقررات مطابق نظر دفتر طرح‌های کالبدی (نامه شماره ۶۰۳۳۱/۳۳۰ مورخ ۹۳/۱۱/۱۵)

۵- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه‌بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

طرح جامع شهر نقده

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۵/۱۹، طرح جامع شهر نقده را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۵/۲۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

۱- اصلاح ضوابط و مقررات طرح با رعایت و تناسب سطح اشغال و براساس سطح اشغال قطعات تفکیکی و تراکم متناسب با عرض معبر و تامین فضای باز و پارکینگ به ازای هر واحد.

۲- ارائه نقشه سلسله مراتب راههای دسترسی مطابق با آیین نامه طراحی راههای شهری ایران.

۳- تعیین کاربری پادگان داخل محدوده شهر در چارچوب قانون انتقال پادگان‌ها.

۴- تهیه نقشه‌های مدیریت بحران شهر.

۵- درج ضوابط تپه تاریخی قالا باشی بر اساس مقررات سازمان میراث فرهنگی در ضوابط و مقررات.

۶- ارائه اساس طرح و آستانه‌های مغایرت‌های اساسی با رعایت مصوبات شورای عالی و لحاظ تغییر کاربری باغات و اراضی کشاورزی و فضاهای سبز به عنوان اساس طرح در بخش ضوابط و مقررات.

۷- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

مغایرت اساسی طرح جامع شهر اینچه برون

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۵/۱۹، مغایرت اساسی طرح جامع شهر اینچه برون را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۱۲/۱۹ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان گلستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

۱- با پیشنهاد و مصوبه شورای برنامه ریزی و توسعه استان گلستان پیرامون محدوده طرح جامع شهر اینچه برون (الحاق اراضی جنوب غربی شهر) مطابق سند کاربری اراضی پیشنهادی (نقشه پیوست) موافقت شد.

الحاق خوراسگان به محدوده طرح جامع اصفهان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۵/۱۹ ضمن استماع گزارش اداره کل راه و شهرسازی استان اصفهان پیرامون الحاق خوراسگان به محدوده طرح جامع اصفهان براساس مصوبه هیئت محترم وزیران به شرح زیر تصمیم گیری نمود:

۱- مقرر گردید اسناد یکپارچه طرح جامع اصفهان با توجه به الحاق خوراسگان و لحاظ مصوبات مورخ ۹۰/۴/۱۳ مربوط به مغایرت های طرح تفصیلی اصفهان و نیز مصوبه مورخ ۹۱/۶/۲۰ مربوط به طرح جامع خوراسگان با قید فوریت و ظرف حداکثر ۲ ماه ابلاغ گردد.

۲- الحاق خوراسگان صرفاً در حد محدوده مصوبه مورخ ۹۱/۶/۲۰ اعمال خواهد شد.

۳- هر گونه 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 آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران را طی نماید.

۴- حریم شهر اصفهان از مجموع حریم مصوب طرح جامع اصفهان و طرح جامع مصوب خوراسگان حاصل می گردد و هر گونه تغییر در آن مغایرت اساسی تلقی گردیده و طی مراحل قانونی و گردش کار برای آن الزامیست.

مغایرت اساسی کاشان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۵/۱۹ موضوع مغایرت اساسی کاشان مربوط به الحاق اراضی موسوم به فتح المبین به محدوده و کاهش اراضی عرصه تاریخی تپه های سیلک از

محدوده شهرکشان را مورد بررسی قرار داد و ضمن موافقت مقدماتی با کلیات طرح مقرر نمود کمیته فنی شماره یک تدقیق موضوع را با تأکید بر محورهای ذیل مورد بررسی و نتیجه را حداکثر ظرف مدت یکماه به شورای عالی ارائه نماید:

- ۱- تدقیق محدوده الحاق اراضی فتح المبین و محدوده کسر شده تپه‌های سیلک
- ۲- بررسی شیوه تأمین سرانه خدمات عمومی شهر هماهنگ با مصوبه تدقیق مفاهیم کاربری‌های شهری
- ۳- بررسی تراکم ساختمانی و ضوابط و مقررات ساخت و ساز در اراضی الحاقی
- ۴- اتخاذ تدابیر و الزامات لازم جهت جلوگیری از تهدید اراضی فی مابین محدوده منفصل موجود با شهرکشان

طرح جامع شهر سمنان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۵/۱۹ طرح جامع شهر سمنان مورد با توجه به اصلاحات ذیل مورد تصویب قرار داد:

- ۱- سقف جمعیتی شهر برای افق سال ۱۴۰۵، ۲۷۰ هزار نفر مورد تأیید قرار گرفت.
- ۲- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست و همراه با اصلاحات زیر:
 - ۱-۲- انعکاس آخرین محدوده مصوب طرح بافت تاریخی شهر به مساحت ۲۵۰ هکتار در سند کاربری اراضی پیشنهادی و رعایت ضوابط و مقررات میراث در این محدوده.
 - ۲-۲- حریم رودخانه زرتل و گل رودبار با عنوان کاربری حریم در محدوده شهر در نظر گرفته شود.
 - ۳-۱- ارائه سندپهنه بندی حریم پیشنهادی مطابق نقشه پیوست. با قید اصلاحات زیر:
 - ۱-۳- درج مسیر خط لوله چشمه‌های آب گرم و حریم آن
 - ۲-۳- در خصوص آخرین وضعیت مسیر آزادراه حرم تا حرم استعلام صورت پذیرد.
 - ۳-۳- حریم سبز حفاظتی مطابق حریم قانونی راه (۱۳۸ متر) در طرفین کمربندی شمالی در سند پهنه‌بندی حریم تثبیت شود و مسئولیت هماهنگی اجرا و تمهیدات تحقق آن به عهده شهرداری قرار گیرد. اداره کل راه و شهرسازی استان موظف است در این خصوص همکاری لازم را با شهرداری به عمل آورد.
- ۴- به لحاظ رعایت پدافند غیر عامل، خروج خطوط نفت و گاز از محدوده شهر مورد تأکید می‌باشد
- ۵- اراضی مربوط به تأسیسات جمع‌آوری ضایعات خشک و جامد واقع در جنوب شرق حریم حداکثر به مساحت ۲۰ هکتار به حریم شهر افزوده شود.
- ۶- مجلد ضوابط و مقررات با قید موارد زیر اصلاح و رایه گردد:
 - عنوان پارکینگ مزاحم و یا مهمان در قسمت ضوابط پارکینگ حذف گردد.

- ضوابط و مقررات سازمان میراث فرهنگی پیوست ضوابط شود.
- پارکینگ مازاد برای واحدهای با متراژ بیش از ۱۵۰ متر مربع لحاظ شود.
- ۷- شرکت عمران و بهسازی با همکاری سازمان میراث فرهنگی موظف است برای تحقق اهداف کلان طرح جامع در بافت میانی شهر سمنان طرح بازآفرینی شهری را تهیه و در کوتاهترین زمان به عنوان طرح مکمل طرح جامع و پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ در اختیار شهرداری جهت اجرا قرار دهد.

طرح جامع شهر آرادان

- در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده (۴۲) آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران، به استحضار می رساند، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۶/۱۶ طرح جامع شهر آرادان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۱۱/۳ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان سمنان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.
۱. افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵ با حفظ جمعیت پیشنهادی ۷۰۶۰ نفر.
 ۲. خروج کلیه اراضی زراعی و باغی پیرامون شهر و نیز لکه های زراعی و باغی از داخل محدوده شهر (مطابق نقشه ضمیمه) و قرار گرفتن خط محدوده بر لبه کاربری های پیشنهادی مجاور. ضمناً در صورت وجود حقوق مکتسبه، ارائه اسناد مثبت به مربوطه با تأیید اداره کل راه و شهرسازی استان ظرف مدت یک هفته از تاریخ اعلام این مصوبه به دبیرخانه شورای عالی جهت بررسی و تصویب آنها با حضور نمایندگان وزارت کشور، محیط زیست، جهاد کشاورزی و دبیرخانه شورای عالی به عنوان نمایندگان کمیته فنی.
 ۳. ارائه اساس طرح و آستانه مغایرات اساسی و لحاظ تمامی کاربری های فراشهري پیشنهادی در شمال شهر (شمال جاده تهران - سمنان) به عنوان اساس طرح.
 ۴. ارائه نقشه منطقه بندی حریم و قرار گرفتن آن ذیل عناوین مجاز یا مشروط پس از طی مراحل قانونی و اخذ مجوزهای لازم در جدول ضوابط و مقررات حریم.

طرح جامع شهر باباحیدر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۶/۱۶، طرح جامع شهر باباحیدر را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۴/۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان چهارمحال و بختیاری به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

۱. الحاق اراضی در قسمت جنوب، شمال غربی و جنوب غربی با کاربری مسکونی و خدماتی به محدوده شهر مطابق نقشه پیوست
۲. افزایش حریم شهر به میزان حداکثر ۵ برابر محدوده شهر در بخش جنوبی و یا غربی و انطباق آن به عوارض طبیعی و مصنوعی در این بخش

طرح جامع شهر سرخه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۶/۱۶، طرح جامع شهر سرخه را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۱۱/۳ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سمنان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

۱. افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵ و با حفظ جمعیت پیشنهادی ۱۲۷۰۰ نفر.
۲. حذف کاربری پارک و فضای سبز در بخش شرقی و همچنین کاربری صنعتی (صنایع مزاحم) شرق شهر (در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه)، انطباق خط محدوده بر لبه غربی کاربری صنعتی، و همچنین حذف کاربری پارک و فضای سبز پیشنهادی در شمال شهر و باقی ماندن آن صرفاً در حد ۲۰ متر موازی معبر شمالی - جنوبی مطابق نقشه پیوست.
۳. ارائه آستانه‌های مغایرت‌های اساسی و اساس طرح و در نظر گرفتن کاربری‌های فضای سبز، باغات و زراعی جنوب و غرب شهر به عنوان اساس طرح.
۴. تأیید حریم مطابق نقشه ضمیمه و طراحی و ارائه حریم حتی المقدور تا میزان ۵ برابر.

طرح جامع شهر سلفچگان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۶/۱۶، طرح جامع شهر سلفچگان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین

وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۶/۹ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان قم به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

۱- اصلاح پایه جمعیتی براساس سرشماری سال ۱۳۹۰.

۲- اصلاح جمعیت طرح مطابق با گزینه پیشنهادی سناریوی اول مشاور به میزان ۱۵۱۴ نفر برای افق ۱۴۰۴.

۳- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه‌بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

طرح جامع شهر سیرکان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۶/۱۶، طرح جامع شهر سیرکان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۳/۵/۲۳ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

طرح جامع شهر گندمان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۶/۱۶، طرح جامع شهر گندمان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۴/۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان چهارمحال و بختیاری به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

۱- ارائه اساس طرح و آستانه‌های مغایرت‌های اساسی با رعایت مصوبات شورای عالی.

۲- ارائه سلسله مراتب دسترسی راه‌های شهری مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران.

۳- اضافه نمودن چاههای آب شرب واقع در شمال شرق در حریم به‌عنوان پهنه حفاظتی.

۴- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه‌بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

طرح جامع شهر لردگان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۶/۱۶، طرح جامع شهر لردگان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۴/۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان

چهارم حال و بختیاری به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

۱- با اصلاح پایه جمعیتی به سال ۱۳۹۰ افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی (۴۹۰۵۵ نفر) به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.

۲- روستاهای شمال شهر شیرانی، خاردان به شهر الحاق و مقرر شد کلیه باغات و اراضی کشاورزی حدفاصل از محدوده شهر خارج و صرفاً میدان حدفاصل مطابق نقشه پیوست در محدوده باقی بماند.

۳- روستای جنوب شهر (حاجی آباد) در حد بافت کالبدی موجود با حذف کلیه باغات و اراضی کشاورزی حدفاصل از محدوده شهر خارج و به صورت منفصل به شهر الحاق شود.

۴- کلیه اراضی کشاورزی پیرامون شهر از محدوده شهر خارج و اراضی زراعی و باغات داخل محدوده به عنوان اساس طرح لحاظ گردد.

۵- خط حریم در قسمت شمال شهر بر لبه پایینی حریم جاده واقع در شمال شهر - مطابق نقشه پیوست - منطبق شده و مقرر گردید به دلیل تأمین حد نصاب ۳ تا ۵ برابری مساحت حریم نسبت به مساحت محدوده شهر، حریم در بخش شرقی و نیز با توجه به تخلفات صورت گرفته در جنوب غربی شهر به منظور کنترل تخلفات مذکور، حریم در بخش جنوبی شهر - تا حدی که مساحت حریم بیشتر از ۳ برابر مساحت محدوده نشود - افزایش یابد.

۶- کمربندی شرقی شهر از محدوده شهر حذف گردیده و خط محدوده پیشنهادی مشاور در این بخش با کاربری‌های مجاور حفظ گردد. همچنین با مطالعات بار ترافیکی شهر و ترافیک عبوری، پدافند غیرعامل و ... حتی المقدور با تقویت معابر موجود درون شهر مشکل ترافیکی حل شود و در صورت ضرورت ایجاد کمربندی یا کنارگذر، کمربندی با شیفت به غرب شهر به صورت کنارگذر و حتی المقدور بر روی اراضی غیر کشاورزی و ملی طراحی و بعد از تأیید اداره کل راه و شهرسازی استان پیشنهاد گردد.

۷- از اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان جهت انعکاس محوطه تاریخی تدقیق شده واقع در غرب محدوده شهر استعلام گردد.

۸- با توجه به توافقات قبلی شهرداری در داخل محدوده مصوب قبلی، اراضی مسکونی مجاور کاربری صنعتی پیشنهادی در قسمت شمال شهر - موسوم به تعاونی شبکه بهداشت - مطابق طرح مصوب قبلی در صورت قرار نگرفتن در حریم کمی و کیفی رودخانه عبوری شمال شهر، پس از تأیید نماینده وزارت نیرو و کارگروه پایگاه داده‌های مکانی دبیرخانه شورای عالی در جلسه کمیته ابلاغ به شهر الحاق گردد.

- ۹- در بخش شمالی شهر اراضی موسوم به شرکت تعاونی فرهنگیان عشایر به میزانی در طرح مصوب قبلی وجود داشته با کاربری مسکونی در محدوده شهر تثبیت گردد.
- ۱۰- با الحاق اراضی موسوم به تعاونی فرهنگیان واقع در شرق شهر به محدوده شهر مطابق با محدوده طرح مصوب قبلی موافقت گردید.
- ۱۱- جدول ضوابط و مقررات، پهنه‌بندی حریم و حدنصاب تفکیک بازنگری و اصلاح شده و در جلسه کمیته ابلاغ به تایید نمایندگان منتخب کمیته فنی شامل نمایندگان وزارت کشور، وزارت نیرو، سازمان نظام مهندسی و دبیرخانه شورای عالی برسد.

طرح جامع شهر محمودآباد نمونه

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۶/۱۶، طرح جامع شهر محمودآباد نمونه را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۲/۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان قزوین به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.
- ۱- اصلاح پایه جمعیتی به سال ۱۳۹۰ و اعمال آن در کلیه مدارک و گزارش‌ها.
 - ۲- اصلاح نقشه کاربری اراضی پیشنهادی و حذف لبه‌های تجاری و قید شروط امکان ایجاد تجاری به‌عنوان کاربری مجاز در کاربری مسکونی بر مبنای عرض و نقش معبر در بخش ضوابط و مقررات.
 - ۳- حذف کلیه تجاری‌های پیشنهادی معابر فرعی.
 - ۴- اعمال حقوق مکتسبه ایجاد شده توسط شهرداری طبق استفساریه شورای عالی با بررسی و مسئولیت اداره کل راه و شهرسازی استان در نقشه‌ها و اسناد طرح و اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه‌بندی حریم مطابق نقشه پیوست.
 - ۵- تأیید حریم طرح مجموعه شهری قزوین

طرح جامع شهر نیک‌پی

- در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده (۴۲) آئین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، به استحضار می‌رساند، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۶/۱۶، طرح جامع شهر نیک‌پی را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط

این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۴/۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان زنجان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

- ۱- افزایش افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی و مصوب استان (۷۷۲ نفر) به سال ۱۴۰۸.
- ۲- خروج اراضی آماده‌سازی نشده بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در شرق شهر از محدوده شهر.
- ۳- بازنگری مجدد ضوابط و مقررات و ارائه آن.
- ۴- ارائه مجدد مساحت عرصه آثار تاریخی در جدول سطوح و سرانه‌های پیشنهادی و اصلاح تپه و کاروانسرای تاریخی در نقشه کاربری پیشنهادی مطابق استاندارد پایگاه داده‌های مکانی.
- ۵- ارائه فضاهای باز محصور و غیرمحصور با قابلیت اسکان موقت در نقشه پدافند غیرعامل.
- ۶- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

دستورالعمل نحوه تعیین آستانه‌های مغایرت اساسی طرح‌های توسعه و عمران شهری

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۶/۱۶ پس از استماع گزارش دبیرخانه پیرامون دستورالعمل نحوه تعیین آستانه‌های مغایرت اساسی طرح‌های توسعه و عمران شهری مقرر نمود:

- ۱- بند مجزائی تحت عنوان تعاریف در ابتدای دستورالعمل افزوده شود و اصطلاحات و واژگان مورد استفاده در این دستورالعمل تعریف گردد.
- ۲- پس از تصویب، این دستورالعمل به‌عنوان نحوه عمل مشاورین تهیه‌کننده طرح‌های جامع ملاک عمل خواهد بود و مشاورین موظف هستند در زمان تهیه طرح جامع سند اساس طرح و تعیین آستانه‌های مغایرت اساسی را بر اساس این دستورالعمل تهیه و ارائه دهند.
- ۳- کلیه دستگاه‌ها موظفند آخرین نظرات خود را به‌صورت کتبی ظرف یک هفته به دبیرخانه شورای عالی ارائه نمایند.

طرح ساماندهی پردیس دانشگاه تهران و علوم پزشکی تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۶/۱۶ خود، با توجه به مصوبه مورخ ۸۲/۷/۲۸ پیرامون طرح ساماندهی پردیس دانشگاه تهران و علوم پزشکی تهران و پیرو مکاتبه معاون رئیس جمهور، ضمن استماع گزارش مشاور تهیه‌کننده طرح و با حضور رؤسای دانشگاه‌های تهران و علوم پزشکی تهران، به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

محدوده طرح مورد تأیید قرار گرفت و کلیات و اجزاء طرح ساماندهی پردیس دانشگاه‌های تهران و علوم پزشکی تهران (در محدوده طرح طبق مصوبه مورخ ۸۲/۷/۲۸) با تأکید بر رویکرد صیانت از

بناهای واجد ارزش موجود و حفظ یکپارچگی در طراحی فضاهای لازم و رعایت‌بندهای مذکور در مصوبه فوق‌الذکر و همچنین نقش و کارکرد فرهنگی مبتنی بر ارزشهای انقلاب اسلامی و به جهت شاخص بودن دانشگاه تهران، در کمیته تخصصی معماری و طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش بررسی و نتیجه ظرف مدت ۳ ماه به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد.

همچنین پیشنهاد می‌گردد ضمن تعیین حریم دانشگاه، ثبت جهانی دانشگاه تهران بعنوان یکی از شاخصه‌های معماری مدرن ایران، توسط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، دانشگاه تهران و دانشگاه علوم پزشکی تهران و شهرداری تهران پیگیری و مصوب گردد.

به منظور تأمین حمل و نقل عمومی محدوده مورد بحث، شهرداری تهران موظف است طرح‌های لازم را تهیه و به تصویب شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور برساند.

طرح جامع شهر فیروزی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۶/۱۶، طرح جامع شهر فیروزی را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۱/۶/۱۳ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

۱- خروج کلیه باغات پیرامون شهر و ۴ نقطه الحاقی شورای برنامه‌ریزی در صورت عدم وجود حقوق مکتسبه از محدوده شهر

۲- قرار دادن کلیه باغات و اراضی کشاورزی داخل شهر در صورت عدم امکان خروج و عدم وجود حقوق مکتسبه در اساس طرح.

۳- اصلاح و ارائه نقشه سلسله مراتب دسترسی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری

۴- بازنگری ضوابط و مقررات طرح براساس پهنه‌های تراکمی و معابر مجاور و ارائه در جلسه ابلاغ طرح.

۵- ارائه اساس طرح و آستانه‌های مغایرت‌های اساسی با رعایت مصوبات شورای عالی و لحاظ عرصه آثار تاریخی در اساس طرح.

۶- ارائه نقشه و ضوابط پدافند غیرعامل مطابق تبصره ۳ ماده ۸ مصوبه ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی.

۷- اصلاح سند پهنه‌بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

۸- مقرر شد نمایندگان محترم وزارت کشور، وزارت جهاد کشاورزی و دفتر طرح‌های کالبدی به‌عنوان نمایندگان کمیته فنی جهت کنترل این مصوبه در جلسه کمیته ابلاغ شرکت نمایند.

طرح توسعه و عمران شهر بهبهان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۶/۳۰ الحاقات بخش غربی و جنوب غربی طرح جامع شهر بهبهان را پیرو مصوبه مورخ ۹۳/۱۰/۲۲ خود و صورتجلسه مورخ ۹۴/۵/۵ کمیته فنی مورد بررسی قرار داده و به شرح زیر تصمیم‌گیری نمود:

۱- کمربندی پیشنهادی غرب و جنوب غربی شهر حذف گردد و کمربندی موجود با تمهیدات زیر تقویت گردد:

الف- سلسه مراتب شبکه معابر در بخش غربی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری اصلاح شود و دسترسی به کمربندی موجود به حداقل ممکن کاهش یابد.

ب- حرایم تأسیسات و تجهیزات شهری (آب، برق، گاز و ...) پس از استعلام از مراجع مربوطه در طرح این بخش لحاظ گردد.

۲- کلیه کاربری‌های ضلع غربی رینگ موجود در بخش غربی شهر به جز اراضی مسکونی بخش جنوبی موسوم به اراضی سپاه، به کاربری‌های عمومی و خدماتی مورد نیاز شهر و باغات و کشاورزی (مطابق نقشه پیوست) اختصاص یابد.

۳- با توجه به تأمین سرانه خدمات شهری در حد محله و نیازهای روزمره در طرح آماده‌سازی ارائه شده با الحاق قطعه زمین اراضی موسوم به تعاون سپاه (مجاور تأسیسات وزارت نیرو) مطابق نقشه پیوست و برابر محدوده مصوب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان موافقت گردید. بررسی اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها و تأیید مجدد نقشه تفکیکی در کمیسیون ماده ۵ پس از ابلاغ طرح الزامی است.

اصلاحیه طرح جامع راهبردی - ساختاری شهر ورامین پیرو مصوبه ۹۰/۳/۲

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۶/۳۰ پیرو مصوبه ۹۰/۳/۲ در خصوص طرح جامع راهبردی - ساختاری شهر ورامین و با توجه به تأکید اعمال نقطه نظرات کمیته فنی مورخ ۹۰/۱/۲۸ در طرح از جمله عدم خروج مسیر راه آهن از شهر و نظر به مغایرت ابلاغ با متن مذاکرات و نظرات وزارت راه و ترابری وقت، مجدداً بر لزوم ابقای مسیر راه آهن در داخل محدوده شهر ورامین تأکید می‌نماید.

دستورالعمل اجرایی ماده ۴۹ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب

طرح های توسعه و عمران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۶/۳۰ خود و پس از استماع گزارش دبیرخانه شورای عالی در مورد عملکرد کمیسیون های ماده ۵ مقرر نمود:

دستورالعمل اجرایی ماده ۴۹ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران با تأکید بر موارد زیر توسط دبیرخانه تهیه و پس از بررسی و تأیید کمیته فنی جهت تصویب نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد:

- هر گونه افزایش کاربری مسکونی توسط کمیسیون ماده ۵ مشروط به تأمین کاربری خدمات عمومی، متناسب با میزان کاربری مسکونی افزایش یافته (بر اساس مصوبه تدقیق سرانه ها)، انجام پذیرفته و در غیر این صورت قابل طرح در کمیسیون نباشد.
- هر گونه تغییر در طرح تفصیلی به منظور جانمایی کاربری های خدماتی بزرگتر از مقیاس محله مشروط به حصول اطمینان از ظرفیت ترافیکی و تأمین تأسیسات زیربنایی شهری متناسب با تغییر پیشنهادی انجام پذیرد.
- به منظور پیشگیری از نقض حقوق شهروندان، دستور جلسات و مصوبات کمیسیون به نحو مقتضی در معرض اطلاع عموم قرار گیرد.

دستور العمل نحوه تعیین آستانه های مغایرت اساسی طرح های توسعه و عمران شهری

(بر اساس مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی و تکلیف مصوبه مورخ ۹۳/۶/۲۴)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۶/۳۰ به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

به استناد ماده ۲ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری و در اجرای ماده ۴۴ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸ و تبصره یک آن، دستور العمل نحوه تعیین آستانه های مغایرت اساسی طرح های توسعه و عمران شهری به شرح ذیل ابلاغ می گردد. از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل مشاورین تهیه کننده طرح ها موظفند آستانه دقیق و شفاف ایجاد مغایرت اساسی را در چارچوب زیر تعیین و به عنوان یکی از اسناد طرح در مجلد ضوابط و مقررات ارائه نمایند. این آستانه ها در قالب موارد چهارگانه زیر تقسیم بندی می گردد:

الف - سازمان فضایی شهر

- ۱- تغییر در نقش و عملکرد اصلی شهر مغایرت اساسی است. مشاورین تهیه‌کننده طرح‌ها موظفند ضمن معرفی نقش اصلی شهرها آستانه‌هایی را که منجر به تغییر نقش شهر می‌گردد معرفی نمایند.
- ۲- تغییر یا ایجاد یا حذف مراکز و هسته‌های عملکرد اصلی شهری مغایرت اساسی است. مشاورین تهیه‌کننده طرح‌ها موظفند مراکز و هسته‌های عملکرد اصلی شهر را معرفی نمایند.
- ۳- معابر
 - ۳-۱- تغییر در نقش و عملکرد معابری که در سازمان فضایی شهر نقش اصلی دارند مغایرت اساسی است، مشاور موظفند در این بخش معابر مذکور را تعیین و معرفی نمایند.
 - تبصره- هرگونه ایجاد معبر شریانی جدید مغایرت اساسی است.
 - ۳-۲- هرگونه تغییرات در نقش و عملکرد و عرض شبکه معابر و بازگشایی معبر جدید و یا حذف معابر موجود در بافت‌های تاریخی مغایرت اساسی است.
 - ۴- ایجاد، تغییر اساسی و جابجایی یا حذف خطوط راه آهن، مترو، فرودگاه، و منوریل مغایرت اساسی می‌باشد که تعیین دقیق مصادیق آن بسته به شرایط هر شهر توسط مشاور طرح جامع تعیین می‌گردد.
 - ۵- تغییر و حذف و جابجایی کاربری‌هایی که در سازمان فضایی شهر نقش اصلی مغایرت اساسی است. تعیین آستانه در این بخش شامل معرفی کاربری‌های مذکور و مقیاس عملکرد آنها و تعیین میزان تغییرات آنها خواهد بود.
 - ۶- تغییر در محدوده بافتهای نیازمند مداخله خاص مغایرت اساسی می‌باشد.
 - تبصره- بافت مذکور شامل بافت تاریخی، بافت فرسوده، سکونت گاه غیررسمی بر مبنای ضوابط مراجع مرتبط در اسناد طرح جامع تعیین می‌گردد.
 - ۷- تغییرات در نظام تقسیمات کالبدی شهر مغایرت اساسی است.
 - ۸- تهیه طرح‌های موضوعی- موضوعی خارج از سیاست‌های طرح جامع و تغییر الویت آنها (در صورتیکه اولویت‌بندی خاصی برای آن در طرح ذکر شده و رعایت اولویت دارای اهمیت باشد جزء اساس طرح تلقی گردد).

ب - احتمالات جمعیتی و ظرفیت جمعیت‌پذیری شهر

- ۱- تغییر در سال افق طرح جامع مغایرت اساسی محسوب می‌گردد.
- ۲- تغییرات کاربری و ضوابط و مقررات موثر بر ظرفیت جمعیت‌پذیری شهر مغایرت اساسی است لذا مشاورین تهیه‌کننده طرح‌های جامع موظفند آستانه ایجاد مغایرت اساسی را در موارد زیر مشخص کنند:
- تغییر در تراکم ساختمانی شهر یا واحدهای تقسیمات شهری

- تغییرات حدنصاب تفکیک شهر یا واحدهای تقسیمات شهری
- تغییرات حداقل سرانه فضای باز
- واحد پذیری (تعداد واحد در هکتار)
- تغییرات در سطح اشغال استقرار بنا

ج- جهات و حدود کلی توسعه

۱. تغییر در محدوده شهرمغایرت اساسی محسوب می گردد. (با رعایت مفاد بند الحاقی به ماده ۶ قانون اصلاح موادی از قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری و قانون تعاریف محدوده و حریم شهرها) تعیین آستانه مغایرت در این بخش شامل اظهار نظر مشاور تهیه کننده طرح جامع در خصوص میزان تغییرات ناشی از تدقیق خط محدوده در اجرای ماده ۵ قانون تعاریف محدوده و حریم شهرها و یا اولین طرح تفصیلی می باشد که منجر به مغایرت اساسی می گردد.
۲. تغییر در شکل و مساحت حریم شهر و تغییر و جابجایی پهنه های حریم و ضوابط استقرار فعالیت در آنها مغایرت اساسی می باشد
۳. تغییر محدوده روستاهای واقع در حریم شهر با توجه به تاثیرات کالبدی در سطح و عملکرد حریم شهر مغایرت اساسی می باشد.

تبصره- مشاورین تهیه کننده طرح جامع موظفند جهت کنترل این بند آخرین محدوده مصوب طرح هادی روستاهای واقع در حریم شهر را در سند پهنه بندی حریم طرح جامع ارائه نمایند.

د- سطوح و سرانه های کاربری های شهری

- ۱- تغییر سرانه کاربری های خدماتی طرح جامع شهر مغایرت اساسی است. مشاورین تهیه کننده طرح های جامع موظفند عناوین این خدمات (شامل تمام یا بعضی از سرانه های خدماتی، بسته به شرایط شهر) و آستانه ایجاد مغایرت های اساسی در آنها را مشخص نمایند.
- ۲- تغییر کاربری عرصه های باغی و زراعی و نهالستان های منابع طبیعی واقع در محدوده شهرها مغایرت اساسی است. حد دقیق عرصه های مشمول این بند در طرح جامع هر شهر توسط مشاور تهیه کننده طرح مشخص می گردد.
- ۳- تغییر کاربری و حریم عرصه های هویت بخش شهری اعم از عرصه های تاریخی، فرهنگی و زیست محیطی و عرصه های طبیعی داخل محدوده اعم از (دریاچه، برکه، تالاب، مسیل، رودخانه، چشمه، قنات، چاه، جنگل طبیعی و دست کاشت، ارتفاعات، جاذبه های گردشگری و طبیعی و میراث صنعتی) مغایرت اساسی است که مصادیق دقیق آنها و آستانه مغایرت اساسی آنها توسط مشاور طرح مشخص می گردد.

کلیه مغایرت‌های اساسی، پس از بررسی در کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی و تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بررسی و تصمیم‌گیری می‌گردد. در صورت وجود ابهام و اشکال و اختلاف نظر (موضوع تبصره ماده ۷ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و به استناد تبصره ماده ۴۵ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌ها)، در صورتی که خارج از چارچوب این دستورالعمل نباشد دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری مرجع رفع ابهام تعیین شده‌اند و می‌تواند رأساً موضوع را مورد بررسی و تصمیم‌گیری قرار دهد.

ضمناً با توجه به اینکه تعدد مصوبات موردی (مغایرت غیراساسی) کمیسیون ماده ۵ می‌تواند در طی زمان تغییرات اساسی را در شهر ایجاد نماید، ارزیابی دوره‌ای مصوبات آن کمیسیون از این منظر مهم و قابل تأکید است. لذا دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ استان‌ها موظفند ضمن ارسال کلیه مصوبات کمیسیون ماده ۵ استان مطابق آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌ها، هر شش ماه گزارش میزان مغایرت‌های غیراساسی را نیز به تفکیک شهر به دفتر نظارت بر طرح‌های توسعه و عمران ارائه نمایند. در خصوص طرح‌های هادی شهری مرجع تشخیص و تصویب مغایرت اساسی مراجع تصویب‌کننده طرح‌های مذکور خواهند.

سامان‌دهی مناطق نمونه گردشگری و شیوه‌نامه آن

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۶/۳۰ با توجه به لزوم تغییر رویکرد و ایجاد اصلاحات برای استفاده و تقویت ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های موجود گردشگری و با توجه به بند ۱ ماده ۱ و قسمت د بند ۱ ماده ۳ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی، مصوبه ۸۷/۳/۱۳ خود را به شرح زیر اصلاح و تکمیل می‌نماید:

۱. شورای عالی شهرسازی و معماری پس از استماع گزارش ساماندهی مناطق نمونه گردشگری، شیوه‌نامه سامان‌دهی مناطق نمونه گردشگری (پیوست) را تصویب و مقرر نمود شیوه‌نامه فوق جهت اجرا توسط دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری به کلیه مراجع مربوطه ابلاغ گردد و کلیه مراجع ملی و استانی موظفند مطابق مصوبه و شیوه‌نامه ابلاغی عمل نموده و استانداران محترم، نظارت بر حسن اجرای این مصوبه را عهده‌دار می‌باشند.

۲. مصوبه جلسات شورای عالی مورخ ۹۳/۱۰/۲۲ و ۹۴/۲/۱۴ با ابلاغ شیوه‌نامه ساماندهی مناطق نمونه لغو و مصوبه ۹۴/۶/۳۰ جایگزین آن می‌گردد.

۳. کلیه پیشنهادات جدید در خصوص ایجاد مناطق نمونه گردشگری ارائه شده توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری قبل از تصویب در هیأت محترم دولت به منظور بررسی اثرات کالبدی ناشی از آنها به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد و همچنین به منظور

ایجاد هماهنگی و تدقیق تصمیمات متخذه در خصوص ایجاد مناطق گردشگری، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، بازنگری انواع مناطق گردشگری و آئین نامه‌های مرتبط با آن را به شورای عالی ارائه و سپس جهت تصویب نهایی با استناد به بند ۱ ماده ۲ قانون تأسیس شورای عالی، به هیأت دولت پیشنهاد نماید.

۴. گزارشی از انواع تاسیسات گردشگری (مطابق آئین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر آنها مصوب ۹۴/۶/۴ هیأت وزیران) و گردش کار آنها توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری طی مدت دو ماه به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد.

۵. با تهیه و تصویب آیین‌نامه نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری، شیوه‌نامه سامان‌دهی مناطق نمونه گردشگری لغو می‌گردد. چنانچه تا یکسال آیین‌نامه فوق به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری نرسید، لازم است مجدداً شیوه‌نامه ساماندهی مورد بازنگری قرار گیرد.

۶. پیگیری‌های حقوقی لازم جهت الزام‌آوری اجرای این شیوه‌نامه با هماهنگی دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در تعامل با دیوان عدالت اداری صورت پذیرد.

در ضمن بر ضرورت دقت در اجرا و تکمیل فرایند گردش کار مناطق نمونه گردشگری و نظارت استانداری‌ها و سایر بخش‌های مرتبط تأکید می‌گردد.

نقشه محدوده بافت فرهنگی - تاریخی ۱۶۸ شهر کشور

پیرو درخواست شماره ۹۳۲۱۰/۹۴ مورخ ۹۳/۳/۵ سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در خصوص ابلاغ محدوده بافت فرهنگی - تاریخی ۱۶۸ شهر و ضوابط عمومی حفاظت از بافت‌های تاریخی، از سوی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، موضوع در جلسه مورخ ۹۴/۷/۲۷ شورای عالی شهرسازی و معماری طرح و مقرر شد:

۱- محدوده بافت فرهنگی - تاریخی ۱۶۸ شهر کشور، تعیین شده توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، به هنگام تهیه طرح‌های توسعه شهری در کلیه اسناد طرح‌های مذکور با رعایت حفظ اصل یکپارچگی عملکردی شهری لحاظ شود. در خصوص شهرهایی که طرح‌های توسعه شهری آنها مصوب شده است، محدوده‌های فوق جهت درج در اسناد، از طریق دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ابلاغ گردد.

۲- لازم است محدوده‌های مذکور، به هنگام تهیه طرح تفصیلی بافت فرهنگی- تاریخی توسط کمیسیون ماده ۵ شهرها مورد بررسی‌های تکمیلی قرار گرفته، تدقیق شده و با حضور نماینده سازمان میراث فرهنگی و گردشگری استان به تصویب برسد.

تبصره- در صورت عدم تأیید تغییرات توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، موارد جهت تصمیم‌گیری در شورای عالی به کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش ارسال گردد.

۳- به منظور اجرای اندیشه ایران‌شهری و به جهت ایجاد زمینه‌های حفاظت، احیاء و بازآفرینی شهری در بافت‌های فرهنگی-تاریخی، نسبت به تدوین سندی واحد در خصوص بافت‌های تاریخی- فرهنگی با تأکید بر موارد زیر اقدام و نتیجه در شورای عالی معماری شهرسازی مطرح گردد.

- تأکید بر یکپارچگی بافت‌های شهری با لحاظ بافت تاریخی- فرهنگی
- عدم ضرورت نهادهای موازی جهت تصمیم‌سازی و تصویب طرح‌های مربوطه
- ایجاد بسترهای تقویت مشارکت نهادهای محلی
- ایجاد زمینه‌های رقابت‌پذیری شهرها در نحوه صیانت و حفاظت از بافت‌های تاریخی- فرهنگی
- تأکید بر آموزش‌های حرفه‌ای و دانشگاهی در خصوص بافت‌های تاریخی- فرهنگی
- ظرفیت‌سازی و توجه به آموزش تخصصی مشاوران تهیه‌کننده طرح‌های توسعه و عمران شهری و مدیران شهری
- تهیه ضوابط عمومی حفاظت از بافت‌های تاریخی- فرهنگی
- تدوین چشم انداز و اهداف کلی حفاظت و احیای بافت‌های تاریخی شهری
- تعیین سیاست‌ها، اصول و برنامه‌های مرتبط با بافت‌های تاریخی

طرح سامان‌دهی تپه مرادآب کرج

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۷/۲۷ خود طرح سامان‌دهی تپه مرادآب کرج، که در دو محور اصلی افزایش جمعیت‌پذیری محدوده طرح و تغییر و جابجائی پهنه‌ها با طرح جامع دارای مغایرت اساسی بود را مورد بررسی قرار داد و طرح مذکور را مشروط به تحقق موارد ذیل مورد تصویب قرار داد:

- ۱- طرح ارائه شده، ظرفیت جمعیت‌پذیری محدوده ۱۶۷ هکتاری تپه مرادآب را تا حدود ۳۰ هزار نفر افزایش داده است این موضوع اگر چه از جمعیت وضع موجود محدوده تپه مرادآب کمتر است (جمعیت وضع موجود حدود ۳۶۰۰۰ هزار نفر)، ولی با سیاست‌های طرح جامع مبنی بر محدودیت بارگذاری جمعیتی مغایرت دارد. لذا جهت کاهش سقف جمعیت‌پذیری طرح مقرر گردید:

۱-۱- پهنه R12 دریافت میانی - مربوط به اراضی موسوم به ۷/۲ هکتاری شهرداری - با توجه به مجاورت با پارک بزرگ مقیاس شهری موجود به پهنه M21 تغییر یابد (مطابق نقشه پیوست).

۱-۲- با توجه به اینکه خدمات بافت میانی مقیاس عملکرد شهری دارند، از اختلاط پهنه های مذکور با فعالیت های مسکونی خودداری و پهنه M21 در اراضی بافت میانی صرفاً به خدمات مقیاس شهری با غلبه عملکرد فرهنگی - تفریحی (تفرجی) اختصاص یابد.

۲- طرح ساماندهی در مقیاس جامع تهیه شده است و تحقق خدمات در مقیاس محله و همچنین تدقیق ضوابط و مقررات ساخت و ساز به طرح بعدی در مقیاس تفصیلی موکول شده است. لذا جهت حصول اطمینان از تامین خدمات مقیاس محله و همچنین رعایت سقف جمعیت پذیری و لحاظ مسائل اجتماعی محدوده و تحقق پذیری، طرح تفصیلی با رعایت موارد زیر ابتدا در ستاد بازآفرینی استان مطرح و سپس در کمیسیون ماده ۵ به تصویب برسد:

۱-۲- رعایت ملاحظات لازم با هدف ساماندهی بافت ناکارآمد شهری موجود با همکاری شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری.

۲-۲- تدقیق همه خدمات مقیاس محله و ناحیه در بافت پیرامونی و خدمات مقیاس شهر در بافت مرکزی شهر و تامین سرانه های مربوطه مطابق مصوبه تدقیق سرانه های شورای عالی.

۲-۳: ارائه دقیق ضوابط تفکیک - سطح اشغال - حداکثر تراکم ساختمانی - پارکینگ مجاز - ضوابط بر و کف و سایر موارد مرتبط در مجلد ضوابط طرح مطابق تراکم ساختمانی پهنه های طرح حاضر به نحوی - که سقف جمعیت قابل استقرار در طرح افزایش نیابد.

ضمناً تاکید می گردد؛ هر تغییر آتی در پهنه های G11، M21 با توجه به مقیاس عملکرد شهری آنها مغایرت اساسی محسوب می گردد.

طرح جامع شهر زرقان

در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده (۴۲) آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، به استحضار می رساند، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۷/۲۷، طرح جامع شهر زرقان را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۶/۲۰ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

- ۱- لحاظ نمودن کلیه آثار تاریخی با ارزش اعم از ثبتی و غیر ثبتی به همراه حرائم و ضوابط میراث فرهنگی در طرح جامع.
- ۲- تهیه طرح ویژه موضوعی با رویکرد بررسی مسائل و مشکلات زیست محیطی و پدافند غیرعامل به منظور ساماندهی و پالایش صنایع پس از تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و تفویض طرح به معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی به منظور تسریع در تهیه و تصویب شرح خدمات طرح.
- ۳- ارتقا شاخص های زیست محیطی صنایع موجود مطابق قانون ساماندهی صنایع و ضوابط سازمان حفاظت محیط زیست.
- ۴- اصلاح نقشه کاربری پیشنهادی مطابق نقشه پیوست.

طرح جامع شهر بوئین سفلی

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۷/۲۷، طرح جامع شهر بوئین سفلی را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۳/۹/۲۰ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان کردستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.
- ۱- ارائه طرح موضعی جهت ساماندهی چشمه موجود واقع در حریم شهر در لیست پروژه های پیشنهادی.
 - ۲- ضرورت طراحی و تهیه طرح جمع آوری فاضلاب شهری و احداث تصفیه خانه.
 - ۳- ضرورت رعایت کلیه حرایم مسیل ها و رودهای واقع در محدوده و حریم شهر مطابق مصوبات شورای عالی و قوانین و مقررات وزارت نیرو.
 - ۴- ضرورت تکمیل طرح پدافند غیر عامل و نقشه های مدیریت بحران با توجه به موقعیت مرزی شهر.

مغایرت اساسی کاشان - اراضی فتح المبین

- شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۴/۷/۲۷ خود مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر کاشان (الحاق اراضی موسوم به فتح المبین به محدوده) را پیرو تکالیف مصوبه جلسه مورخ ۹۴/۵/۱۹ شورای عالی مورد بررسی قرارداد و به شرح ذیل اتخاذ تصمیم نمود:
- ۱- در خصوص تدقیق محدوده کسر شده مربوط به تپه سیلک مقرر شد:

۱-۱- محدوده عرصه و حریم درجه یک تپه تاریخی سیلک مطابق آخرین نقشه تدقیق شده مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری به مساحت مجموع ۱۰۲ هکتار (مطابق نقشه پیوست) از محدوده کسر و در حریم به عنوان پهنه میراثی تاریخی تثبیت شود. ضمناً با توجه به اینکه عرصه و حریم تپه‌های مذکور در سازمان میراث فرهنگی در دست بازبینی است، در صورت تغییر محدوده عرصه و حریم تپه‌های سیلک، مراتب مطابق آخرین ابلاغ سازمان میراث فرهنگی در طرح لحاظ شود. بدیهی است هرگونه فعالیت و دخالت در عرصه، صرفاً در اختیار سازمان میراث فرهنگی می‌باشد. به علاوه، هرگونه فعالیت زراعی در حریم درجه یک تپه‌های سیلک اولاً تابع ضوابط سازمان میراث فرهنگی و در صورت عدم مخالفت با ضوابط مذکور، در چارچوب قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها خواهد بود.

۲- در خصوص تدقیق محدوده اراضی الحاقی فتح‌المبین

۱-۲- با عنایت به اینکه مطابق اسناد موجود، حدود ۱۸۰۰ خانوار واجد شرایط در کاشان وجود دارد محدوده مورد نیاز با توجه به بعد خانوار و سرانه‌های شهری مصوب طرح جامع کاشان، با احتساب ۲۰ درصد سهم شهرداری جهت اعمال تبصره ۴ ذیل ماده واحد قانون تعیین وضعیت املاک معادل ۱۵۰ هکتار خواهد بود. لذا مقرر می‌گردد طرح تفکیکی اراضی الحاقی در مساحت ۱۵۰ هکتار با رعایت الزامات طبیعی زمین، دسترسی و همجواری‌های آن با تامین سرانه‌های خدماتی طبق مصوبه شورای عالی تهیه و پس از کنترل دبیرخانه شورای عالی همزمان با نقشه اصلاحی محدوده شهر کاشان و کسر عرصه و حریم درجه ۱ سیلک ابلاغ شود (مطابق نقشه پیوست).

۳- ضوابط ساخت و ساز:

- تراکم متوسط ساختمانی قطعات مسکونی در ۶۰٪ سطح اشغال حداکثر ۱۲۰٪

- نصاب تفکیک قطعات مسکونی ۲۰۰ مترمربع و در بقیه کاربری‌ها معادل ضوابط طرح جامع.

- ضوابط ساخت و ساز سایر کاربری مطابق ضوابط طرح جامع مصوب کاشان.

۴- مقرر گردید جهت کنترل و نظارت هرچه بیشتر بر اراضی طرفین جاده ارتباطی اراضی فتح‌المبین و شهر کاشان سند پهنه بندی حریم طرح جامع به رعایت الزامات زیر اصلاح گردد.

۴-۱- درج پهنه تحت عنوان حفاظت به عرض ۵۰۰ متر در طرفین راه ارتباطی اراضی مورد نظر با شهر کاشان، با ضوابط محدود کننده ی هرگونه ساخت و ساز مغایر با فعالیت‌های کشاورزی.

۴-۲- ممنوعیت ایجاد محور جدید بین محدوده منفصل فتح‌المبین و شهر کاشان و همچنین ممنوعیت ایجاد دسترسی جدید از محور موجود.

۵- مقرر گردید:

۵-۱- طی مکاتبه با مراجع قضائی حتی الامکان از صدور احکام قضایی که شهرداری کاشان را در حریم و عرصه تپه‌های تاریخی سیلک ملزم به صدور پروانه نماید جلوگیری کند.

۵-۲- با توجه به تعهد شهرداری مبنی بر اختصاص حداقل ۷۰ درصد از عایدات شهرداری از الحاق اراضی فتح‌المبین به آزادسازی و تملک عرصه تپه‌ها پیشنهاد میگردد، صندوقی تحت نظارت هیات امناء، متشکل از نمایندگان استانداری، شورای اسلامی شهر، شهرداری، میراث فرهنگی و اداره کل راه و شهرسازی در استانداری اصفهان ایجاد و بر حسن انجام کار و هدایت منابع حاصله نظارت نماید. ضمن اینکه اداره کل راه و شهرسازی استان در دوره‌های زمانی ۶ ماه گزارشی از چگونگی تحقق تعهد مذکور به دبیر خانه شورای عالی ارائه نماید.

۵-۳- با توجه به اینکه طبق اظهارات نمایندگان شهرداری در عرصه تپه‌های سیلک تنها ۱۰ درصد پلاک‌ها مالکیت رسمی دارد و بقیه پلاک‌ها عمدتاً در اختیار متصرفین غیرقانونی است، پیشنهاد می‌گردد اقدامات شهرداری در الویت اول به تملک اراضی واقع در عرصه معطوف و در پلاک‌های واقع در حریم درجه ۱ با توجه به مجاز بودن فعالیت سبک کشاورزی صرفاً بر تحقق ضوابط میراث و عدم ساخت و ساز غیر مجاز، متمرکز گردد.

اراضی پادگان ۰۷ خرم‌آباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۸/۱۱، طرح اراضی پادگان ۰۷ خرم‌آباد را پیرو صورتجلسه مورخ ۹۴/۷/۷ کمیته فنی- تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های باارزش، و با حضور معاون محترم مهندسی فرمانده محترم نیروی زمینی ارتش جمهوری اسلامی ایران مورد بررسی قرار داد و ضمن تقدیر از هماهنگی به عمل آمده میان ارتش جمهوری اسلامی ایران، سازمان میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری، وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح و استانداری لرستان، توسط معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی در تهیه طرح اراضی پادگان ۰۷ خرم‌آباد و توجه به ویژگی‌های منحصربه‌فرد و قابلیت‌های ویژه اراضی، موقعیت جغرافیایی و قرارگیری در بستر طبیعی شهر، مورفولوژی و توپوگرافی منطقه، ارزش‌های اکولوژیک، دید و منظر قلعه تاریخی فلک الافلاک، صیانت از بناهای باارزش در سایت و هم پیوندی با بافت پیرامونی، و مهم تر تغییر رویکرد و نگاه ویژه و توانمند به ارتقاء کیفیت محیط زندگی در شهر و ملاحظات اقتصادی، کلیات طرح تأیید و مقرر گردید اداره کل راه و شهرسازی استان لرستان ظرف مدت دو ماه نسبت به اصلاح و تکمیل طرح طبق مفاد صورتجلسه مورخ ۹۴/۷/۷ کمیته فنی- تخصصی به شرح زیر اقدام نماید و نتیجه پس از بررسی در دبیرخانه شورای عالی توسط دبیر شورا ابلاغ گردد.

- ۱- در خصوص بندهای ۱-۲ و ۳-۲ صورتجلسه کمیته فنی - تخصصی در خصوص لکه شمال شرقی سایت و حفظ کلیه لکه‌های پراکنده فضای سبز موجود داخل بافت مسکونی، موضوع مجدداً در کمیته یادشده مطرح و نتیجه توسط دبیر شورا ابلاغ شود.
- ۲- فعالیت‌های مورد انتظار از سالن تیراندازی و شعبه سلاح و مهمات، فعالیت‌های یادشده به عنوان فعالیت‌های ورزشی و اداری، در لکه‌های اداری موجود در طرح، قابل استقرار خواهند بود.
- ۳- کاربری تعیین شده برای آثار واجد ارزش موجود در سایت (شش بنای موجود در میانه سایت و بناهای ضلع غربی، مجاور خیابان انقلاب) از کاربری تجاری و اداری به کاربری فرهنگی تغییر یافته و فعالیت‌های تجاری و اداری (در هماهنگی با ویژگی فرهنگی و تاریخی بناهای مذکور) ذیل فعالیت‌های مجاز قابل استقرار در کاربری‌های فوق منظور شوند.
- ۴- لازم است نسبت به ارائه ضوابط (در خصوص ۱- فعالیت‌های قابل استقرار در کاربری‌ها ۲- ضوابط ساخت‌وساز در بخش مسکونی ۳- ضوابط ساخت‌وساز در مجاورت بناهای با ارزش ضلع غربی سایت ۴- ضوابط مرمت و احیاء بناهای با ارزش موجود در سایت)، با عنایت به مجموعه ویژگی‌های بستر قرارگیری طرح (بستر فرهنگی، تاریخی و طبیعی شهر خرم‌آباد، ویژگی‌های معماری بومی شهر، هم‌جواری با بناهای با ارزش میراثی، لزوم برقراری ارتباط بصری میان درون و پیرامون سایت، تامین فعالیت‌های گردشگری و اقامتی در لکه‌های تجاری موجود در طرح و طرح تفکیک اراضی و سایر موارد مندرج در صورتجلسه مورخ ۹۳/۱۰/۳۰ کمیته فنی - تخصصی) اقدام گردد.
- ۵- هر گونه تغییر در کاربری‌های پیش‌بینی شده، تراکم ساختمانی و الگوی تفکیک، به عنوان مغایرت اساسی تلقی می‌گردد.
- ۶- به منظور ایجاد زمینه تحقق پذیری و مدیریت یکپارچه طرح (و تعیین الگوی مالکیت اراضی) لازم است شورای نظارت بر سازمان اجرایی طرح، متشکل از نمایندگان استانداری لرستان، نیروی زمینی ارتش جمهوری اسلامی ایران، وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، شهرداری خرم‌آباد، سازمان میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری و دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تشکیل شود و کلیه اقدامات اجرایی بر اساس طرح مصوب، تحت نظر این شورا انجام پذیرد.

اراضی ۳۰۰هکتاری اصفهان - موسوم به گل نرگس

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۸/۱۱ خود پیرو مصوبات پیشین (از جمله صورتجلسه مورخ ۹۴/۵/۵) و صورتجلسه مورخ ۹۴/۶/۱۷ کمیته فنی - تخصصی معماری، طراحی شهری

و بافت‌های باارزش (کمیته فنی شماره ۳)، اراضی ۳۰۰ هکتاری موسوم به گل نرگس اصفهان را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

ضمن تاکید بر ضرورت نگاه جامع به کل اراضی سیصد هکتاری، و تایید مفاد صورتجلسات مورخ ۹۴/۶/۳ و ۹۴/۶/۱۷ کمیته فنی - تخصصی شماره ۳ مقرر گردید در راستای اجرای مصوبه مورخ ۹۴/۵/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری، نسبت به تهیه پلان سیاست‌گذاری یک پارچه در اراضی سیصد هکتاری و تدقیق کاربری‌ها در این محدوده، با تاکید بر مسائل مطروحه به شرح زیر، توسط مشاور مادر طرح بازنگری طرح تفصیلی شهر اصفهان اقدام شود و نتیجه ظرف مدت سه ماه توسط اداره کل راه و شهرسازی استان اصفهان جهت طرح در کمیته فنی - تخصصی شماره ۳ به دبیرخانه ارسال گردد:

۱. رفع ابهام از نوع کاربری‌های ارائه شده تحت عنوان خدمات بزرگ مقیاس منطقه‌ای، متناسب با نیازهای منطقه و شهر اصفهان.

۲. ضرورت ارائه ضوابط و مقررات مرتبط با طرح و کاربری‌های پیشنهادی

۳. تعیین روش نظارت و جلوگیری از تفکیک‌ها و تغییر کاربری‌های ناشی از ابهام موجود در عناوینی از قبیل "کاربری درخت‌کاری" و غیره.

۴. توجه به مطالعات و طرح‌های مصوب در حوزه‌های بالادست و انعکاس نتایج این مطالعات در پیشنهادات ارائه شده و همچنین توجه ویژه به نیازهای شهر اصفهان که در این اراضی قابلیت تحقق دارند.

۵. نحوه هم پیوندی با بافت شهری پیرامون، کاربری‌های موجود در آن و نحوه تاثیر و تاثیر کاربری‌های هم‌جوار موجود با کاربری‌های پیشنهادی

۶. نحوه تأثیرپذیری و تاثیرگذاری کاربری‌های پیشنهادی بر سطوح و سرانه‌های کاربری‌های شهری

۷. بررسی مجدد در مورد معابر پیش‌بینی شده در طرح تفصیلی و ارائه پیشنهادات جدید منطبق بر کاربری‌هایی که تعریف می‌شوند.

۸. طراحی اراضی ۶۸ هکتاری در مقیاس طراحی شهری تهیه و تا قبل از تصویب طرح مذکور در شورای عالی، هرگونه اقدام اجرایی در این اراضی ممنوع خواهد بود.

۹. به جهت اهمیت حفظ و صیانت از کاربری‌های طرح اراضی ۳۰۰ هکتاری در پاسخ گویی به نیازهای شهر، کاربری‌های پیشنهادی پس از تایید در کمیته فنی - تخصصی شماره ۳، اساس طرح جامع تلقی می‌گردد.

طرح جامع شهر دیهوک

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۸/۱۱، طرح جامع شهر دیهوک را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۴/۴/۱۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان جنوبی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

۱- تغییر حداقل نصاب تفکیک به ۲۵۰ مترمربع و سطح اشغال به ۵۰ درصد در جدول ضوابط و مقررات.

۲- ارائه آستانه‌های مغایرت اساسی طرح.

۳- استعلام مجدد مکان‌ها، بافت شهری تاریخی و با ارزش واقع در محدوده و حریم شهر و لحاظ حریم آنها در ضوابط محدوده و حریم.

۴- اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه‌بندی حریم مطابق نقشه پیوست.

طرح جامع شهر طبس

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۸/۱۱، طرح جامع شهر طبس را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۴/۴/۱۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان جنوبی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.

۱- افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵ ه.ش با حفظ جمعیت پیشنهادی مشاور (۴۶۰۵۳ نفر).

۲- تثبیت روستای دیهشک در محدوده شهر در حد کالبدی وضع موجود و به شرط وجود حقوق مکتسبه طبق استفساریه شورای عالی

۳- انعکاس حریم کلیه آثار تاریخی در محدوده و حریم شهر با همکاری کارشناسان اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان در اسناد طرح (نقشه‌های پیشنهادی و جداول سطوح و سرانه‌ها).

۴- انعکاس کلیه حرائم قانونی حریم و بستر رودخانه‌ها و مسیل‌ها طبق استعلام از شرکت آب منطقه‌ای استان در اسناد و نقشه‌های پیشنهادی طرح.

۵- ممنوعیت هرگونه ساخت و ساز در حریم (۲۲/۵ متر برای راه‌های اصلی و ۳۸ متر برای بزرگراه) برای بلوار شهید عباسپور طبق قانون رعایت حریم و ایمنی راه‌ها.

- ۶- ارائه و تهیه نقشه‌های مدیریت بحران و مطالعات پدافند غیرعامل مطابق مصوبات شورای عالی با توجه به سابقه زلزله‌خیزی شهر و وجود گسل‌های فعال.
- ۷- اصلاح جدول کاربری وضع موجود و پیشنهادی طبق طرح تدقیق سرانه‌ها مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاح جدول ضوابط و مقررات طرح به تفکیک هر یک از محلات.
- ۸- تهیه طرح تفصیلی ویژه برای شهر طبس - به دلیل وجود بقایای هسته تاریخی شهر قبل از زلزله و ارزش‌های خاص معماری مبتنی بر اقلیم منطقه و لزوم حفظ و احیای آنها

طرح جامع شهر گزیک

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۸/۱۱، طرح جامع شهر گزیک را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۴/۴/۱۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان جنوبی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با قید اصلاحات زیر تصویب نمود.
- ۱- افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵ با حفظ جمعیت پیشنهادی مشاور (۴۰۴۵ نفر).
 - ۲- ارائه مطالعات و نقشه‌های مرتبط با لرزه‌نگاری و گسل‌ها در محدوده و حریم شهر.
 - ۳- اصلاح نقشه سلسله مراتب معابر مطابق مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.
 - ۴- خروج اراضی باغی و زراعی واقع در محدوده شهر به صورت جزیره‌ای.
 - ۵- اصلاح نقشه پهنه‌بندی حریم شهر و نشان دادن کاربری‌های واقع در حریم شهر به صورت شماتیک.

مصوبه اولیه طرح جامع شهر لواسان

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسات مورخ ۹۴/۸/۱۱ و ۹۴/۹/۲۳ طرح جامع شهر لواسان را پیرو صورتجلسات مورخ ۹۴/۶/۲۹ و بازدید مورخ ۹۴/۸/۲۳ کمیته فنی و پس از استماع گزارش کمیته فنی، بررسی و به شرح زیر تصمیم‌گیری کرد:
- ۱- حریم شهر: خط حریم در جنوب شهر برخط حریم کیفی دریاچه پس از استعلام از وزارت نیرو منطبق و در جهات شرق و غرب، بر اساس نظر کمیته فنی تعیین می‌شود. در سمت شمال خط حریم، پس از هماهنگی با سازمان حفاظت محیط زیست و تبعیت از خط الراس جغرافیایی تعیین و به تایید دبیرخانه شورای عالی می‌رسد (کروکی پیوست).

۲- محدوده شهر: با الحاق کلیه لکه‌ها به جز لکه‌های شماره ۸، ۱۱، ۱۲ شمالی و جنوبی، ۱۵ و ۱۷ مطابق نقشه ی پیوست به محدوده شهر موافقت می شود. درمورد لکه‌های باشماره‌های یادشده، با الحاق اراضی موافقت نشد، اما مقرر شد مواردی که درتدقیق خط محدوده مطابق مصوبه شورا خارج از محدوده قرار گرفته اند و دارای حقوق مکتسبه می‌باشند، به طور دقیق توسط اداره کل راه و شهرسازی استان احصاء و نحوه تعامل مدیریت شهری با این موارد پس از هماهنگی با وزارت کشور توسط دبیر شورا اعلام شود.

۳- ضوابط و مقررات طرح پس از اعمال کلیه موارد مندرج در صورتجلسه مورخ ۹۴/۶/۲۹ کمیته فنی شورای عالی مورد تأیید است.

۴- علاوه بر این شورا بند ۳-۴ مصوبه شماره ۲۳۳۵۴/۱۰۰/۰۲ جلسه مورخ ۸۶/۱۰/۳ درباره ضوابط ساخت و ساز در حریم شهر لواسان را لغو و ابطال نمود و مقرر کرد کلیه تخلفات ساخت‌وساز در شهر لواسان، به دلیل مغایرت با ضوابط فنی و بهداشتی در ارجاع به کمیسیون ماده ۱۰۰ صرفاً با اعمال حکم تخریب بررسی گردد. ضمناً رعایت دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری در اراضی زراعی و باغی داخل محدوده شهر الزامی است. این موضوع به نحو مقتضی در مجموعه ضوابط و مقررات طرح اعمال گردد.

در نهایت، مقرر شد سند نهایی طرح پس از اعمال کلیه موارد و با اعلام دبیرخانه به عنوان مصوبه طرح جامع شهر لواسان ابلاغ گردد.

موضوعات مربوط به شهرهای استان البرز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۸/۲۵ پس از طرح موضوعات مربوط به استان البرز، ارجاع کلیه موارد به کمیته فنی را به شرح زیر مقرر نمود:

الف - درباره مجتمع‌ها و شهرک‌های صنعتی

- نظر به درخواست استانداری البرز مبنی بر طرح موضوع مجتمع صنعتی ماموت و منطقه ویژه برکت در شورای عالی پس از طی مراحل قانونی به کمیته فنی ارجاع داده می‌شود.
- موضوع درخواست خروج شهرک صنعتی اشتهاارد از حریم شهر اشتهاارد به کمیته فنی ارجاع داده می‌شود.
- موضوع احداث شهرک‌های صنعتی جدید در استان البرز پس از طی مراحل استانی و اخذ مصوبات لازم و رعایت قوانین و ضوابط جاری جهت تصمیم‌سازی به کمیته فنی ارجاع داده می‌شود.

ب- درباره حریم شهر کوهسار

• موضوع حریم کوهسار جهت بررسی و اتخاذ تصمیم ضمن تاکید بر رعایت ضوابط و مقررات و قوانین جاری و طی مراحل استانی به کمیته فنی ارجاع داده می شود. علاوه بر این موضوع تداخل حریم شهر کوهسار و تقاضای اصلاح حریم راه اصلی در شهر کوهسار نیز پس از طی مراحل استانی در کمیته فنی بررسی و نتیجه به شورا ارائه گردد.

ج- درباره حریم شهر گلزار

• موضوع ساخت و سازهای مسکونی و صنعتی در حریم شهر گلزار پس از ارایه گزارش از استان به منظور بررسی و ارائه نظر کارشناسی به کمیته فنی ارجاع می شود. موضوع تصمیم سازی درباره اندازه حریم شهر گلزار و اتخاذ موضع درباره ساخت و سازهای واقع در حریم نیز مورد انتظار است.

د- درباره حریم شهر گرمدره

• موضوع اصلاح حریم شهر گرمدره پس از طی مراحل استانی جهت بررسی به کمیته فنی شورا ارجاع داده می شود.

ه- درباره حریم شهر جدید هشتگرد

• موضوع درخواست شرکت عمران شهرهای جدید درباره افزایش حریم شهر جدید هشتگرد پس از طی مراحل استانی جهت بررسی به کمیته فنی ارجاع داده می شود.

شرح خدمات طرح های هادی روستایی و منظومه های روستایی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۹/۹ ضمن استماع گزارش بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در ارتباط با شرح خدمات طرح های هادی روستایی و منظومه های روستایی با تأکید بر لزوم توجه به بهبود نظام اجتماعی روستا و ارتقای اقتصاد روستایی در شرح خدمات طرح های هادی روستایی مقرر نمود:

۱- روستاهای کشور براساس سه ویژگی عمده «جمعیت، اقلیم و موقعیت آن نسبت به شهرهای اطراف» طبقه بندی شود.

۲- سیاست های توسعه فضایی برای هر طبقه از روستاها تهیه و برای تصویب شورای عالی به دبیرخانه شورای عالی ارائه گردد.

۳- شرح خدمات منظومه های روستایی براساس طبقه بندی و سیاست های توسعه فضایی توسط بنیاد مسکن تنظیم و جهت تصویب در شورای عالی به دبیرخانه شورای عالی ارسال شود.

۴- پیشنهاد اصلاح نظام حکمروایی روستا با رویکرد امکان تحقق حداکثری طرح های مصوب تهیه شود.

۵- دبیرخانه شورای عالی پیشنهادهای فوق را با مشارکت نمایندگان وزارت کشور، وزارت جهاد کشاورزی، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و سایر دستگاههایی که مایل به همکاری در این زمینه می‌باشند، بررسی و به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه خواهد نمود.

ساخت‌وسازهای خلاف در محور زیارت-ناهارخوران

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۹/۹ پس از استماع گزارش مسئولین استان گلستان در خصوص نحوه عملکرد کمیته موضوع بند ۱۳ مصوبه مورخ ۹۲/۳/۲۰ شورای عالی و ضمن تقدیر از اقدامات استان در جهت کنترل ساخت و سازهای خلاف در محور زیارت، موارد زیر را مقرر نمود:
- ۱- تخلفات انجام شده به تفکیک مرجع انجام تخلف، توسط استان (کمیته فوق‌الذکر) احصا و جهت پیگیری‌های بعدی به دبیرخانه شورای عالی و مراجع قانونی ذیربط ارجاع گردد.
 - ۲- موضوع با توجه به گستردگی و نوع تخلفات به ستاد مقابله با مفساد اقتصادی انعکاس یابد.
 - ۳- در تهیه طرح جامع گردشگری محور زیارت (موضوع مصوبه قبلی شورای عالی) تسریع شود.
 - ۴- پیگیری جدی در زمینه قلع مستحذات واقع در حرائم قانونی راه، رودخانه و ... توسط استان انجام پذیرد.
 - ۵- موضوع جهت بررسی بیشتر و ارائه راهکارهای پیشنهادی به کمیته فنی شورای عالی ارجاع گردد.

گزارش منطقه مکران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۹/۹ خود ضمن استماع گزارش مرحله اول طرح ویژه توسعه و عمران مکران (شناسایی الزامات نظام سکونت مبتنی بر فعالیت در منطقه مکران با رویکرد RDS) توسط مشاور و بحث و تبادل نظر، ضمن تأیید کلیات و تأکید بر انجام ارزیابی راهبردی زیست محیطی توسعه مکران (SEA)، مقرر نمود موضوع پس از اخذ نظرات دستگاه‌های ذیربط به دبیرخانه کارگروه ویژه منطقه مکران انعکاس یابد.

حریم شهر جدید بینالود

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۹/۱۱ مغایرت حریم شهر جدید بینالود (مربوط به کاهش ۴۷۰ هکتار از جنوب حریم شهر بینالود و افزایش ۶۴۰ هکتار در ضلع شمال غربی) را مورد بررسی قرار داد و با قید اصلاحات به شرح زیر مصوب نمود.

- ۱- اراضی الحاق شده به حریم در شمال غربی تحت پهنه حفاظت قرار گیرد و ضوابط مجاز، مشروط و ممنوع استقرار فعالیت در آن مطابق ضوابط وزارت جهاد کشاورزی باشد.
- ۲- عدم تداخل بخش‌های اضافه شده به حریم با تقسیمات کشوری (مرز بخش) توسط دبیرخانه شورای عالی کنترل گردد.
- ۳- هر گونه استقرار صنایع در عرصه‌های جنوبی حریم با استعلام و اخذ نظر موافق سازمان حفاظت محیط زیست و وزارت نیرو (به جهت بررسی موقعیت آبخوان و منابع آب زیرزمینی و امکان تأمین آب صنعت) انجام گیرد.

طرح جامع شهر میناب

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۹/۲۳ و ماده ۴۲ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران شهری، مصوب، مدارک و اسناد طرح جامع شهر میناب جهت اجرا، ابلاغ می‌گردد.

همچنین به آگاهی می‌رساند طرح مذکور برای جمعیت ۹۲۴۵۹ نفر در افق ۱۴۰۵ در محدوده‌ای به مساحت ۲۹۶۴/۷ هکتار و حریم ۱۳۹۳۵/۹ هکتاری، برنامه ریزی و تصویب گردیده است و از تاریخ ابلاغ مصوبه، برابر ماده ۷ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران این طرح لازم الاجرا است و کلیه اقدامات شهرداری در خصوص توسعه و برنامه‌های اجرایی آن در چارچوب اسناد و مدارک ذیربط امکان‌پذیر است و ایجاد تغییر در اسناد و برنامه‌های طرح جامع منوط به رعایت ضوابط آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران شهری و سایر مصوبات شورای عالی خواهد بود.

طرح جامع شهر نجف شهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۹/۲۳، طرح جامع شهر نجف شهر را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۴/۴/۳۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و مطابق نقشه پیوست تصویب نمود.

طرح جامع شهر هماشهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۹/۲۳، طرح جامع شهر هماشهر را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین

وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۲/۶/۲۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مطابق نقشه پیوست مورد بررسی نهایی قرار داد و تصویب نمود.

چالش‌های بررسی طرح‌های جامع شهرهای کوچک

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۹/۲۳ خود پس از استماع گزارشی از چالش‌های نحوه بررسی طرح جامع شهرهای کوچک مقرر نمود:

- دبیرخانه شورای عالی موضوع عدم تمرکز در تصمیم‌گیری پیرامون نحوه بررسی و تصویب طرح جامع شهرهای کوچک را بررسی و موضوع را به شورای عالی پیشنهاد نماید.

- موضوع مطالعه ویژه با تأکید بر اتفاقات صورت گرفته، آسیب‌شناسی و ارائه راهکار برای بازنگری و اصلاح قوانین و ضوابط مربوط توسط دبیرخانه شورای عالی شهرسازی معماری ایران صورت پذیرد و نتیجه برای پیشنهاد به هیأت دولت به تصویب شورای عالی برسد.

علاوه بر این، موارد ویژه جهت تصمیم‌گیری در صحن شورا مطرح و نسبت به آنها اتخاذ تصمیم شود.

بررسی مجدد طرح جامع شهر نیشابور

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۹/۲۳، پس از طرح موضوع درخواست مقامات شهر نیشابور مبنی بر بازنگری در مصوبه طرح جامع شهر نیشابور در مورد اراضی واقع در شرق شهر نیشابور و در مجاورت جاده باغرود (شمال بیمارستان حکیم)، پیرو تصمیمات جلسه مورخ ۹۴/۱/۱۷ خود، موضوع را مورد بررسی قرار داد و با توجه به ماهیت زراعی اراضی مذکور، به اتفاق آراء، ضمن تأیید نظریه قبلی بر خروج اراضی مذکور از محدوده شهر نیشابور تأکید نمود.

مغایرت اساسی بجنورد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۹/۲۳ خود پیرو صورتجلسه مورخ ۹۴/۹/۴ کمیته فنی شماره یک، پیرامون مغایرت اساسی بجنورد ضمن استماع گزارش دبیرخانه شورای عالی و مقامات استانی، مقرر نمود:

- ۱- گزارش توجیهی کارشناسی درباره پیشنهاد استان می‌بایست حداکثر ظرف مدت دو هفته به دبیرخانه ارسال گردد. مسئولیت پیگیری این موضوع به عهده استانداری خراسان شمالی می‌باشد.
- ۲- دفتر طرح‌های کالبدی موظف است ظرف مدت دو ماه نسبت به بررسی درخواست استان و ارائه راهکار به شورای عالی جهت اتخاذ تصمیم اقدام نماید.

لزوم تهیه طرح ویژه برای چاف و چمخاله

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱۰/۷ پیرو استماع گزارش پیرامون شهرچاف و چمخاله، مقرر نمود: نظر به ضرورت حفظ اراضی مرغوب، طرح ویژه‌ای به منظور ساماندهی و کنترل توسعه بی‌رویه و غیر قانونی در چاف و چمخاله تهیه شود. شرح خدمات این طرح ظرف مدت دو هفته توسط دفتر طرح‌های کالبدی تهیه و جهت بررسی به کمیته فنی شورای عالی ارجاع شود.

بازنگری طرح جامع شهر جدید گلبهار

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱۰/۷ خود، در خصوص بازنگری طرح جامع شهر جدید گلبهار با توجه به نظرات کمیته فنی، به شرح ذیل تصمیم‌گیری نمود:

- ۱- افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی مشاور (۲۴۰ هزار نفر) به سال ۱۴۰۹ افزایش یابد.
- ۲- خط حریم در قسمت غرب و شرق (مجاور شهرستان‌های مشهد و چناران) به مرز تقسیمات سیاسی منطبق شود.
- ۳- انطباق خط حریم در قسمت شمال بر لبه بیرونی حریم جنوبی جاده قدیم مشهد- قوچان.
- ۴- مصوبه مورخ ۹۱/۱۱/۲۳ شورای عالی لغو گردیده و حقوق مکتسبه ناشی از آن (در صورت وجود) به صورت تهاتر با اراضی داخل شهر جبران گردد. اراضی مذکور به صورت اراضی زراعی و کشاورزی تحت نظارت دستگاه‌های مربوطه قرار گیرد.
- ۵- کلیه الحاقات به حریم شهر جدید گلبهار حذف گردد.
- ۶- با توجه به ساخت‌وسازهای غیر مجاز در اراضی محدوده هاشم آباد و ضرورت مدیریت یکپارچه این منطقه، پیشنهاد می‌گردد اصلاح خط تقسیمات سیاسی این بخش به نحوی که مطابق الگوی پیشنهادی استان در حریم شهر گلبهار قرار گیرد، در دستور کارمراجع استانی قرار داده شود و سپس طرح ساماندهی برای کنترل ساخت‌وسازهای غیرمجاز در این اراضی توسط شرکت عمران شهر جدید گلبهار تدوین گردد.
- ۷- اصلاح نقشه پهنه‌بندی حریم.
- ۸- به جهت ارتقای کیفیت فضاهای شهری در شهر جدید گلبهار پروژه‌های طراحی شهری با در نظر گرفتن اولویت اجرا توسط شرکت عمران شهر جدید و با هماهنگی دفتر معماری و طراحی شهری تعریف و اقدام گردد.
- ۹- نقشه پدافند غیر عامل با عنایت به وجود زیرساخت‌های لازم در شهر جدید گلبهار به عنوان شهر معین کلان شهر مشهد در زمان وقوع بحران، ارائه گردد.

۱۰- واگذاری اراضی مسکونی در فازهای ۳ و ۴ توسعه شهر جدید گلبهار در صورت تحقق ۷۰٪ پیشرفت فیزیکی فازهای ۱ و ۲ شهر جدید، پس از تأیید اداره کل راه و شهرسازی استان صورت گیرد.
۱۱- با توجه به اعلام وزارت نیرو سقف جمعیت‌پذیری شهر جدید گلبهار از چهارصد هزار نفر به ۲۸۵ هزار نفر تقلیل می‌یابد.

طرح جامع شهر آسارا

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱۰/۷ پس از استماع گزارش طرح جامع شهر آسارا مقرر نمود:
دبیرخانه شورای عالی نسبت به استعلام حرائم سه گانه (مناطق حفاظت محیط زیست، رودخانه و راه) از دستگاه‌های مربوطه اقدام و پس از انطباق اسناد طرح بر اساس این استعلامات، نسبت به ابلاغ مدارک طرح جامع شهر آسارا اقدام نماید.
ضمناً مقرر شد مطالعات پدافند غیر عامل و برنامه تخلیه بسترو حریم رودخانه مطابق مصوبه شورای عالی امنیت نیز باید انجام شود.

طرح جامع ناحیه شمال همدان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱۰/۷ و پس از استماع گزارش طرح جامع ناحیه شمال همدان، طرح را مطابق صورتجلسه کمیته فنی مورخ ۹۴/۸/۱۶ و ۹۴/۸/۲۳ (پیوست) و با لحاظ موارد زیر تصویب نمود:
- هماهنگی با طرح جامع حمل‌ونقل و بررسی تاثیرات آزادراه همدان - کرمانشاه مورد توجه قرار گیرد.
- ضمناً مقرر شد:
پدیده فرونشست زمین (ناشی از افت شدید سطح آب‌های زیرزمینی) و مناطق دارای پتانسیل وقوع فروچاله با همکاری وزارت نیرو و سازمان زمین‌شناسی کشور با دقت بیشتری مورد بررسی قرار گیرد.

لزوم تشکیل دو کمیته تخصصی جدید

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جریان بررسی طرح‌ها و موضوعات مطرح در جلسات و به منظور تسریع و تخصصی‌تر نمودن نحوه بررسی، مقرر نمود دو کمیته تخصصی به منظور بررسی طرح‌های فرادست، تدوین و بررسی ضوابط و مقررات به کمیته‌های تخصصی شورای عالی افزوده گردد.
موضوع نحوه کار و اعضای این کمیته‌ها توسط دبیر شورا به اعضای شورا اعلام گردد.

لذا مقتضی است چارچوب و نحوه کار، وظایف و مسئولیت‌ها و نیز نام اعضاء پیشنهادی برای کمیته‌های مورد نظر را در اسرع وقت اعلام نمایید.

مغایرت اساسی طرح جامع شهر جهرم

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱۰/۷، در خصوص بند ۳ موضوع «مغایرت‌های اساسی طرح جامع شهر جهرم» مصوب ۸۹/۴/۱۴ به شرح ذیل تصمیم‌گیری نمود:

در اجرای بند ۳ مصوبه مورخ ۸۹/۴/۱۴، با ۷ مورد از پهنه‌های واقع در اراضی مناسب توسعه پیش‌بینی شده در مغایرت اساسی طرح تفصیلی شهر جهرم با طرح جامع (مطابق نقشه‌های پیوست) موافقت گردید.

ضوابط بلندمرتبه‌سازی در تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱۰/۱۴ پیرو دستور هیئت محترم دولت با حضور شهردار تهران، رئیس سازمان هواشناسی و رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان تهران و باتوجه به گزارشات ارائه شده، ضمن تأکید مجدد بر کلیه بندهای مصوبه مورخ ۹۳/۱۲/۲۵ پیرامون موضوع بلندمرتبه‌سازی و به منظور جلوگیری از ایجاد حقوق مکتسبه بعدی، مقرر نمود هر گونه ایجاد تعهد جدید اعم از توافق، تشکیل پرونده، طرح موضوع در کمیسیون ماده ۵ و کمیته‌های کاری این کمیسیون، پیش پروانه... برای احداث ساختمان‌های بلندمرتبه تا تعیین تکلیف قطعی ضوابط مکانیابی و احداث این ساختمان‌ها ممنوع می‌باشد.

دبیرخانه شورا موظف است با همکاری سازمان هواشناسی و سازمان محیط زیست تأثیر ارتفاع ساختمان‌ها بر جریان باد در تهران را مدل سازی کند و نتایج آن را در ضوابط ساخت و ساز طرح جامع شهر تهران مطابقت و پیشنهادهای لازم را جهت انجام اصلاحات ارائه نماید.

وزارت راه و شهرسازی موظف است با همکاری سازمان نظام مهندسی ساختمان مشارکت مهندسان را در کنترل ضوابط ساخت و ساز و بهبود شرایط زیست جلب نماید.

وزارت راه و شهرسازی موظف است در جهت گسترش حمل و نقل سبز در کلان شهرهای ایران ضوابط شهرسازی ریل محور را تهیه و ظرف شش ماه به تصویب شورای عالی برساند.

علاوه بر این دبیرخانه شورای عالی موظف است با بهره‌گیری از توان فنی مشاوران، کارشناسان حقیقی و حقوقی صاحب صلاحیت و دانشگاه‌ها راساً نسبت به تهیه چارچوب تدوین ضوابط مکانیابی احداث ساختمان‌های بلندمرتبه برای کل کشور و تهیه ضوابط مکانیابی و احداث ساختمان‌های بلندمرتبه برای

شهر تهران اقدام نموده و نتیجه را به شورای عالی ارائه نماید. در این مطالعات موضوعات ایمنی و بررسی جریان باد به‌ویژه جریان بادهای سطحی می‌بایست با تأکید مورد بررسی قرار گیرد. همچنین شهرداری تهران موظف است گزارش تفصیلی از روند ساخت و سازهای بلندمرتبه (ساختمان‌های شش طبقه و بیشتر) در قالب تعداد پروانه، تعداد ساختمان، سطح اشغال و ارتفاع هر کدام را به تفکیک تاریخ صدور پروانه، پایان کار و منطقه شهرداری ظرف سه هفته به دبیرخانه شورای عالی ارائه نماید.

شهرک‌های مصوب شورا

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱۰/۲۱ مقرر نمود:

۱. شهرک‌های مصوب قبلی شورای عالی که تاکنون فرایند طراحی و تصویب نهایی و صدور پروانه احداث را طی ننموده و یا پس از گذشت سه سال از تاریخ صدور پروانه منجر به عملیات اجرایی با نظر ستاد مدیریت شهرک‌سازی نشده است، لغو می‌گردد. ستاد مدیریت شهرک‌سازی موظف است با همکاری دبیرخانه شورای عالی و ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها ظرف مدت ۳ ماه نسبت به شناسایی مصادیق این مصوبه اقدام و نتیجه را گزارش نماید. در صورت وجود توجیه فنی برای احداث شهرک‌های مصوب قبلی، متقاضی موظف است در اجرای ماده ۱۵ دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی اقدامات لازم برای تطبیق با مقررات شهرک‌سازی را به عمل آورد. شرکت عمران شهرهای جدید (دبیرخانه ستاد شهرک‌سازی) با همکاری مراجع استانی در سراسر کشور گزارش جامعی از وضعیت شهرک‌های مصوب قبلی اعم از دارای پروانه یا فاقد پروانه تهیه و به همراه آسیب‌شناسی مباحث طرح شده و پیشنهادات برای اصلاح رویه موجود را به شورای عالی ارائه نماید.
۲. هر گونه کاربری با عنوان باغشهر و باغ مسکونی و باغ ویلا در کلیه طرح‌های توسعه و عمران و در کلیه سطوح و مقیاس، فاقد وجاهت قانونی بوده و قابل استناد نمی‌باشد.

موضوع اراضی هفت سنگان قزوین

در جلسه مورخ ۹۴/۱۰/۲۱، در پی مکاتبه کمیسیون اصل ۹۰ مجلس شورای اسلامی و استماع گزارشتی درباره اراضی هفت سنگان قزوین، با حضور نماینده کمیسیون اصل نود، استاندار قزوین، معاون سازمان بازرسی کل کشور و سایر مقامات استانی به شرح زیر اعلام نظر نمود:

- ۱- آیا اراضی خارج از محدوده و داخل حریم شهر قرار دارد؟
- ۲- با توجه به مصوبه مورخ ۶۱/۷/۳ آن شورا درخصوص ایجاد شهرک فرنخ و مه نخ و صدور پروانه ساخت آن در تاریخ ۶۲/۶/۱۴ آیا مصوبه مذکور مربوط به پلاک ثبتی مورد مالکیت ستاد اجرایی

فرمان حضرت امام (ره) (که به ۹۸ قطعه تفکیک و در سال ۹۳ به مزایده واگذار شده) می‌باشد و آیا مصوبه مذکور لغو شده یا قابلیت اجرا دارد؟ و در صورت صحت پروانه مذکور، مسئولیت صدور پروانه به عهده چه دستگاهی می‌باشد؟

مصوبه مذکور بر اساس شواهد موجود مربوط به پلاک ثبتی مورد نظر بوده لیکن با توجه به موارد عیدیه زیر عملاً فاقد موضوعیت بوده و هرگونه اقدام بر اساس این مصوبه فاقد وجاهت قانونی می‌باشد.

▪ عدم انجام عملیات اجرایی در ۳۲ سال پس از صدور پروانه شهرک
 ▪ ورود اراضی به داخل حریم شهر قزوین بر اساس ۲ طرح جامع مصوب و عدم هیچگونه اشاره ای به این شهرک در محاسبات شهرسازی و اسناد طرح‌های مذکور

▪ انتقال مالکیت اراضی طی ۳ مرحله (زمین شهری-ستاد اجرایی و اشخاص حقیقی)

۳- با توجه به اعلام شهرداری قزوین مبنی بر اینکه مطابق مصوبه کمیسیون ماده ۵ اقدام به صدور پروانه ساختمانی برای ۶۳ قطعه از پلاک مذکور نموده است، آیا مصوبه و پروانه ساخت مذکور مبنای قانونی دارد؟

صرفنظر از موضوع عدم اختیار کمیسیون ماده ۵ برای تصمیم‌گیری در حریم شهرها با توجه به تصریح مصوبه کمیسیون مذکور بر ضرورت ارائه گواهی مبنی بر دایر بودن باغ از کمیسیون ماده ۱۲ و رای موجود کمیسیون (موات) و همچنین تصریح شهرداری به کاربری کشاورزی زمین در زمان درخواست تفکیک، صدور پروانه توسط شهرداری قزوین در اراضی هفت سنگان با توجیه اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ دارای وجاهت قانونی نمی‌باشد.

۴- با درنظر گرفتن مجموع مصوبات و اقدامات صورت گرفته راجع به پلاک مذکور، آیا جهت احداث بنا در قطعات واگذار شده مذکور اخذ مجوز از کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها ضرورت دارد؟

بر اساس قوانین موجود تغییر کاربری اراضی کشاورزی و باغات در کلیه مناطق خارج از محدوده شهرها و روستاهای کشور مستلزم اخذ مجوز تغییر کاربری از کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها می‌باشد.

متذکر می‌گردد که تعیین کاربری جدید برای اراضی مذکور مستلزم طی مراحل قانونی و تصویب در مراجع مربوطه خواهد بود.

به علاوه شورای عالی مقرر می‌نماید:

۱- کلیه پروانه‌های صادره توسط شهرداری در اراضی هفت سنگان پس از تاریخ اعلام مصوبه (جلسه مورخ ۹۴/۴/۲۲) طرح جامع شهر قزوین به تاریخ ۹۴/۵/۷، لغو و ابطال گردیده و مسئولیت پاسخگویی به هرگونه دعاوی مربوط به خسارت، برعهده شهرداری قزوین می‌باشد.

۲- ضمناً، متذکر می‌شود هرگونه صدور پروانه در حریم شهر قزوین بایستی صرفاً در چارچوب مصوبه تدقیق تعاریف کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی و هماهنگ با سند پهنه‌بندی حریم طرح جامع مصوب انجام گردد.

بازنگری آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری

نظر به این که شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱۱/۱۹ پس از استماع گزارش درباره ضرورت بازنگری آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری (مصوب ۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) مقرر نمود: موضوع آسیب‌شناسی آیین‌نامه مذکور و ضرورت بازنگری آن به کمیته فنی شماره ۱ شورای عالی ارجاع شود تا کمیته فنی ضمن بررسی، چارچوب نحوه بازنگری آیین‌نامه را با هدف حداکثر هماهنگی بین دستگاه‌های ذی‌ربط و مؤثر و ضمن رعایت وظایف قانونی سایر شوراهای دستگاه‌های اجرایی، جهت تصویب ارائه نماید.

لذا مقتضی است موضوع در دستور کار کمیته فنی شماره یک قرار گرفته و نتیجه به شورای عالی ارائه شود.

مطالعات ارزیابی طرح مجموعه شهری تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱۲/۳ پس از استماع گزارش مرحله اول نتایج مطالعات ارزیابی طرح مجموعه شهری تهران (استان‌های تهران و البرز) مقرر نمود: مرحله دوم این مطالعات با تمرکز بر ارزیابی و ارائه دلایل عدم تحقق این طرح تهیه و به شورا ارائه گردد.

علاوه بر این شورا پیرو مصوبه مورخ ۹۴/۲/۶ مجلس شورای اسلامی مقرر نمود طرح ساماندهی و تمرکززدایی از تهران تهیه و جهت تصویب نهایی به شورای عالی ارائه گردد.

طرح جامع شهر نجف‌آباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱۲/۳ طرح جامع شهر نجف‌آباد را پیرو مباحث جلسه ۹۴/۱۱/۱۹ خود و صورتجلسات ۹۴/۱۱/۷ و ۹۴/۱۱/۲۵ کمیته فنی مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود طرح پس از رعایت موارد مشروح زیر، توسط دبیرخانه شورای عالی به عنوان مصوبه شورا ابلاغ گردد:

- ۱- عناوین کاربری‌ها مطابق طرح تدقیق سرانه‌ها اصلاح گردد.
- ۲- کاربری‌های خدمات فراشهری، منطقه‌ای و شهری با خدمات هفت گانه در حد سرانه‌های مصوب شورای عالی اصلاح و ارائه گردد.

۳- اراضی مثلث شکل مجاور شهرک ویلاشهر، ضمن تاکید بر تأمین اراضی خدماتی موضوع ماده ۱۰۱ قانون اصلاحی قانون شهرداری‌ها با کاربری مسکونی کم تراکم مطابق ضوابط طرح و نصاب تفکیک حداقل ۵۰۰ متر در طرح تثبیت شود. "تفکیک به جزء" در این قطعات ممنوع است.

۴- با عنایت به وجود سطح قابل توجهی از اراضی زراعی و باغ در داخل محدوده شهر، جهت حفاظت و صیانت از باغات موجود داخل محدوده، مقرر گردید:

۱-۴- با همکاری شهرداری نجف‌آباد، سازمان جهاد کشاورزی استان و اداره کل راه و شهرسازی استان و ظرف مدت دو ماه، نقشه ممیزی باغات داخل محدوده طرح جامع به تفکیک "وضعیت دایر و مخروطه بودن آنها، مساحت باغات، وضعیت مالکیت و سایر جهات مؤثر"، تهیه و به کمیته فنی ارائه شود.

۲-۴- حداکثر ۲۰٪ از سطح کل باغات و صرفاً در باغاتی که مطابق نقشه موضوع بند فوق مخروطه شناسایی شوند، در قطعات بزرگ و ترجیحاً نزدیک بافت کالبدی به کاربری‌های انتفاعی (خصوصاً تجاری- خدماتی شهری و فراشهری در مقیاس شهر و مجموعه شهری) تغییر یابند و ابقی تحت کاربری باغ و کشاورزی در طرح تثبیت می‌گردد. سند مذکور پس از تأیید کمیته فنی به عنوان سند جامع اقدامات شهرداری در حوزه صیانت و ساماندهی باغات، در قالب اسناد طرح جامع ابلاغ و ملاک عمل خواهد بود.

۳-۴- مابقی ۸۰٪ باغات باقی مانده، تحت کاربری باغات و کشاورزی در محدوده طرح تثبیت و ضوابط ساخت و ساز در آنها به شرح زیر خواهد بود:

۱-۳-۴- هر گونه "تفکیک به جزء" باغات در هر شرایطی ممنوع است و شهرداری به هیچوجه مجاز به صدور پروانه ساخت به باغات تفکیک شده نمی‌باشد.

۲-۳-۴- ضوابط ساخت و ساز در باغات با مساحت بیشتر از ۲۰۰۰ متر، دقیقاً مطابق دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری می‌باشد.

۳-۳-۴- احداث بنا در باغات با مساحت کمتر از ۲۰۰۰ مترمربع، حداکثر در ۱۰٪ سطح اشغال و در یک طبقه مجاز خواهد بود. حداکثر مساحت زیر بنا در باغات با مساحت کمتر از ۲۰۰۰ متر مربع، ۱۵۰ متر مربع می‌باشد.

۴-۴- شهرداری نجف‌آباد موظف است کلیه منافع حاصل از توافقات انجام شده با مالکین اراضی تغییر کاربری یافته موضوع بند ۲ را، صرفاً جهت تملک عرصه‌های باغی نزدیک به بافت کالبدی و تبدیل آنها به فضای سبز شهری مصرف کند. وظیفه نظارت بر تحقق این امر بر عهده کمیته ای متشکل از نمایندگان استانداری، راه و شهرسازی، شهرداری و جهاد کشاورزی استان است.

۴-۵- تا تهیه نقشه ممیزی و تصویب آن در کمیته فنی شورای عالی، کلیه کاربری‌های پیشنهادی روی اراضی باغی وزراعی اعم از باغ مسکونی و خدمات فراشهری مقیاس مجموعه شهری و شهر حذف و کلیه سطوح باغی و وزراعی شهر تحت کاربری باغ و کشاورزی در محدوده طرح جامع تثبیت می‌گردد.

۵- شورای عالی الحاق سطح قابل توجهی از اراضی واقع در جنوب غربی شهر با کاربری مسکونی، جهت تخصیص به ایثارگران شهر نجف آباد را با توجه به عدم نیاز شهر و نیز عدم تناسب سطح پیشنهادی با تعداد ایثارگران شهر فاقد توجیه کارشناسی تشخیص داد و مقرر نمود سطوح پیشنهادی مذکور متناسب با تعداد دقیق ایثارگران مشمول، توسط اداره کل راه و شهرسازی استان مجدداً مورد بررسی قرار گیرد و نهایتاً متناسب با سرانه‌های مسکونی و خدماتی شهر اراضی مورد نیاز حداکثر در سقف ۱۰۰ هکتار به محدوده شهر الحاق شود. نقشه تفکیکی اراضی الحاقی با رعایت دقیق ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری تهیه و پس از تأیید دبیرخانه شورای عالی در اسناد ابلاغی طرح جامع لحاظ شود.

۶- کاربری اراضی طرفین محور ایزدی مطابق مصوبه قبلی شورای عالی و تدقیق وضع موجود در طرح لحاظ شود.

۷- به جهت حفظ باغات شمال شهر لازم است مسیر بلوار شمالی - جنوبی و سایر معابر پیشنهادی حذف گردد. نقش ترافیکی بلوار مذکور با تقویت نقش و عملکرد به محور مجاور در غرب شهر منتقل شود.

۸- مسیر راه آهن شهری اصفهان و حومه پیشنهادی در اسناد طرح با توجه به عبور از اراضی زراعی حاشیه ای و عدم سرویس دهی مناسب بافت شهری مورد تأیید نمی‌باشد. با توجه به اینکه طبق اظهارات مسئولین استان پیشنهاد جدید در استان در دست بررسی است؛ مقرر گردید مسیر جدید پس از توافق استانداری اصفهان، اداره کل راه و شهرسازی استان، اداره کل میراث فرهنگی استان، شهرداری نجف آباد در اسناد ابلاغی طرح لحاظ شود.

۹- تثبیت لکه مسکونی الحاقی واقع در شمال کمربندی شمالی شهر در اسناد طرح جامع بصورت محدوده منفصل مورد تأیید نمی‌باشد.

۱۰- کاربری موسوم به مختلط فرهنگی، سبز، گردشگری و پذیرایی پیشنهادی در طرفین محور موسوم به بیشه حذف و به کاربری باغ و کشاورزی تغییر یابد. فعالیت گردشگری مد نظر در قالب ضوابط استقرار فعالیت در طرفین محور مذکور با تأکید بر حداقل ساخت و ساز و حداکثر فضای تفرج در مجلد ضوابط و مقررات ارائه شود.

۱۱- کلیه آثار تاریخی ثبت شده شهر تحت کاربری میراث تاریخی ارائه شود. ضمن اینکه لازم است سایر آثار واجد ارزش تاریخی، میراثی و فرهنگی شهر در سند پشتیبان معرفی گردد.

حریم پیشنهادی:

۱۲- خط حریم با خروج نواحی و شهرک‌های صنعتی واقع در حاشیه آن (ناحیه صنعتی همت آباد و شهرک صنعتی نجف‌آباد ۲)، در ضلع جنوب و جنوب غربی با رعایت قانون ایمنی راه و راه آهن بر حریم آزاد راه منطبق گردد. ضمناً مطابق بند ۷ ماده واحده قانون اصلاح قانون تأسیس شهرک‌های صنعتی در هر حال نواحی و شهرک‌های صنعتی مصوب دولت از حریم قانونی و استحقاقی شهرها و قانون شهرداری‌ها مستثنی می‌باشند.

۱۳- ایستگاه راه آهن بین شهری نجف‌آباد مطابق طرح مصوب در حریم شهر تثبیت گردد.

۱۴- سند پهنه بندی حریم مطابق مصوبات شورای عالی و با عنایت به کاربری غالب اراضی کشاورزی، باغی و مراتع و طبیعی اصلاح گردد و صرفاً یازده کاربری مجاز به استقرار در نقشه حریم پیشنهاد گردد و سایر فعالیت‌های مدنظر در حریم در چهار چوب ضوابط مجاز، مشروط و ممنوع پهنه‌ها مطابق قوانین دستگاه‌های مرتبط بخشی ارائه گردد. همچنین محدوده طرح‌های روستاهای واقع در حریم در سند پهنه‌بندی حریم نمایش داده شود.

۱۵- پهنه پیشنهادی در اراضی نظامی شمال شهر حذف و اراضی مذکور و سایر عرصه‌های نظامی با حفظ پهنه وضع موجود و با قیدعنوان اراضی نظامی ارائه گردد.

۱۶- تثبیت پهنه با عنوان خدمات منطقه‌ای در عرصه جنوبی حریم با عنایت به احکام طرح مجموعه شهری مورد تأیید می‌باشد.

ضوابط و مقررات:

۱۷- آستانه مغایرت‌های اساسی طرح، مطابق دستورالعمل مصوب ۹۴/۶/۳۰ شورای عالی ارائه و پس از کنترل دبیرخانه شورای عالی به همراه اسناد طرح جامع ابلاغ گردد.

۱۸- کلیه ضوابط ارائه شده برای کاربری باغ مسکونی حذف و ضوابط مذکور مطابق دستورالعمل ماده ۱۴ برای اراضی باغی داخل محدوده ارائه شود.

گرم شدن هوای زمین و تاثیر آن بر پهنه‌های سکونتگاهی ایران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱۲/۳ پس از استماع گزارش‌های سازمان هواشناسی و مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و توضیحات سازمان حفاظت محیط زیست درباره پدیده گرم شدن هوای زمین و بیابان‌زایی و تأثیر آن بر پهنه‌های سکونتگاهی ایران، موضوع را جهت بررسی به کمیته فنی ارجاع داد. کمیته فنی موظف است ضمن بررسی پیشنهادات مطرح شده، نسبت به تدوین سندی به منظور بررسی، ارزیابی، تحقیق و رعایت نتایج مطالعات در طرح‌های توسعه و عمران در سطوح مختلف اقدام و نتیجه را جهت تصویب نهایی به شورای عالی ارائه نماید. لازم است در جلسات

بررسی کمیته، از نمایندگان مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و سازمان هواشناسی کشور دعوت به عمل آید. این بررسی با لحاظ اسناد بالا دستی از جمله سند اقتصاد کم کربن، اقدام مشارکتی کشور در زمینه کاهش گازهای گلخانه‌ای (INDC)، سند ملی تغییر اقلیم کشور، سیاست‌های کلی نظام در محیط زیست ابلاغی مقام معظم رهبری و رعایت ساختارهای ملی تغییر اقلیم (کمیته ملی تغییر اقلیم) انجام شود.

طرح جامع شهر بروجرد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱۲/۱۷ طرح جامع شهر بروجرد مصوب مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۲۹ شورای برنامه ریزی و توسعه استان لرستان را مورد بررسی قرارداد و ضمن تأیید مفاد صورتجلسات مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۶ و ۱۳۹۴/۱۲/۱۶ کمیته فنی شماره یک، طرح مورد تصویب قرار گرفت: ضمناً در خصوص مصوبات کمیسیون ماده ۵ استان در باغات موسوم به اراضی ۲۵۰ هکتاری مقرر گردید مدیرکل دبیرخانه شورای عالی از محل بازدید و نتیجه جمع بندی گزارش، توسط دبیر شورای عالی کتبا به استان ابلاغ خواهد شد.

شکایت ساکنان مجتمع مسکونی هرمزان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱۲/۱۷ پس از استماع گزارش مربوط به شکایت ساکنان مجتمع هرمزان و پیرو دستور رئیس شورا (وزیر محترم راه و شهرسازی) مقرر نمود:

- ۱- پروژه مذکور درتراز صفر - صفر متوقف شده و گزارش توقف به دفتر نظارت دبیرخانه شورای عالی ارائه شود.
- ۲- طرح با تدقیق میزان سرانه‌ها و نوع کاربریها و انطباق با طرح‌های بالادست و با حضور کلیه گروه‌های ذی‌نفع و مسئولین ذی‌ربط در کمیته فنی شماره ۱ شورا بررسی و نتیجه به شورای عالی جهت اتخاذ تصمیم نهائی ارائه شود.

طرح جامع شهر خمینی شهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱۲/۱۷ طرح جامع شهر خمینی شهر استان اصفهان را که در جلسه مورخ ۹۳/۷/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود مورد بررسی قرارداد و ضمن تأیید مفاد صورتجلسه مورخ ۹۴/۱۱/۱۷ کمیته فنی شماره یک شورای عالی، طرح مذکور مورد تصویب قرار گرفت:

ضمناً مقرر گردید:

- ۱- طرح‌های مصوب ریلی شهری و بین شهری در خمینی شهر در هماهنگی با طرح مجموعه شهری اصفهان پس از تأیید کمیته‌ای متشکل از نمایندگان وزارت راه و شهرسازی، شرکت راه آهن و وزارت کشور و تصویب شورای عالی ترافیک در اسناد لحاظ شود.
- ۲- موضوع اصلاح الگوی سکونت و تشویق به سکونت در زیرزمین، مطابق الگوهای سنت معماری ایرانی اسلامی و بارعایت ضوابط بهداشتی و شهرسازی خصوصاً تأمین پارکینگ به نحو مقتضی توسط مشاور طرح ارائه شود.
- ۳- تدقیق مرز شرقی حریم مطابق استعلام دبیرخانه شورای عالی از معاونت سیاسی وزارت کشور در اسناد طرح لحاظ شود.

مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع اهواز - کوی رمضان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۱۲/۱۷ مغایرت اساسی اهواز - کوی رمضان - مصوب جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان را مورد بررسی قرار داد و با توجه به صورتجلسه جلسه مورخ ۹۴/۱۰/۱۳ کمیته فنی شماره یک با قید اصلاحات به شرح زیر مورد تصویب قرار دارد:

۱- با عنایت به اینکه بخش مرکزی محدوده مورد نظر مربوط به بافت فرسوده، اراضی رانشی، ریز دانه، نفوذ ناپذیر و بعضاً تصرفی اختصاص دارد، مقرر گردید محدوده دقیق این اراضی در نقشه محدوده طرح مشخص و بدون درج کاربری مشخص، هر گونه اقدام در آن موقوف به تهیه طرح توانمندسازی در مقیاس پروژه توسط شرکت عمران و بهسازی شهری گردد (حدود ۴ هکتار اراضی). طرح مذکور لازم است با محوریت تأمین خدمات مقیاس محله در کنار ساماندهی وضع موجود قطعات تهیه گردد.

۲- در سایر قسمت‌های طرح با توجه به مغایرت طرح تفصیلی با طرح تفکیکی مصوب قبلی و عدم امکان تحقق کاربری‌های پیشنهادی طرح تفصیلی که عموماً بر ساختمان‌های مسکونی موجود پیشنهاد شده‌اند، کاربری اراضی مطابق ساخت و سازهای وضع موجود تثبیت گردد (عموماً مسکونی). در این خصوص لازم است از پیشنهاد کاربری مسکونی جدید خودداری و کلیه اراضی خالی موجود در محدوده به خدمات اختصاص یابد (به‌طور مشخص کاربری مسکونی پیشنهادی واقع در شمال غرب محدوده به کاربری خدماتی غیر انتفاعی تغییر یابد).

۳- هر گونه تغییر کاربری آتی اراضی اختصاص یافته به خدمات در محدوده طرح، مغایرت اساسی می‌باشد.

۴- ضوابط ساخت و ساز اعم از تراکم، سطح اشتغال، تعداد طبقات، نصاب تفکیک و... دقیقاً مطابق ضوابط ملاک عمل طرح تفصیلی در مناطق مسکونی هم‌جوار ارائه گردد. ضمناً شورای عالی بر تسریع در طی مراحل تصویب استانی طرح جامع شهر اهواز و ارائه به شورای عالی حداکثر ظرف یک ماه آینده تأکید می‌نماید.

دانلود از:

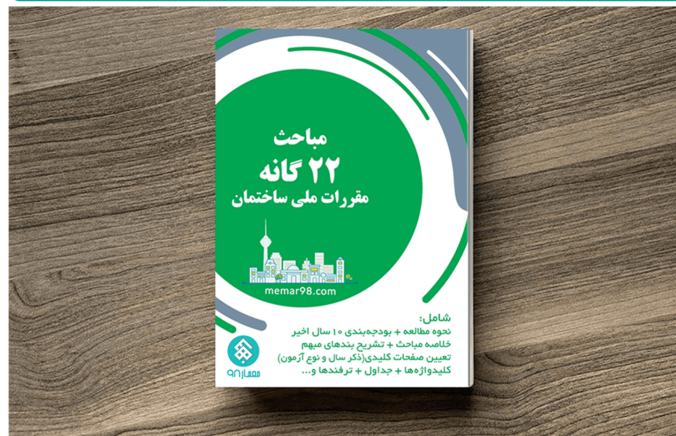


مجموعه‌های مفید جهت قبولی در آزمون‌های نظام مهندسی

پاسخنامه تشریحی آزمون‌های گذشته



خلاصه مباحث مقررات ملی ساختمان



تست‌های تألیفی به تفکیک مباحث



پاسخنامه آزمون‌ها به تفکیک مباحث



آزمون‌های آنلاین مرحله‌ای و جامع



واژگان طلایی مباحث طبق حروف الفبا



+ پکیج آمادگی آزمون طراحی معماری | شامل: جزوه کامل آموزش ضوابط طراحی، پاسخ ترسیمی و تحلیل آزمون‌های سال‌های گذشته، ترفندهای طراحی + پازل‌ها و شابلون‌های آماده

و دیگر آموزش‌ها و ویدیوهای رایگان جهت آمادگی در آزمون‌های نظام مهندسی در memar98.com