

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## وزارت راه و شهرسازی معاونت معماری و شهرسازی

دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران



مجموعه مصوبات - ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۱

سرشناسه	: ایران. وزارت راه و شهرسازی. معاونت شهرسازی و معماری
عنوان قراردادی	: ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	: مجموعه مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۱ / گردآوری دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.
مشخصات نشر	: تهران: دانشگاه تهران، مؤسسه انتشارات، ۱۳۹۵.
مشخصات ظاهری	: ۴۰۰ ص.: جدول.
فروست	: انتشارات دانشگاه تهران؛
شابک	: 978-600-04-8899-4
وضعیت فهرست‌نویسی	: فیپا
موضوع	: شهرسازی-- ایران -- آیین‌نامه‌ها
موضوع	: ساختمان‌سازی-- ایران-- صنعت و تجارت-- آیین‌نامه‌ها
موضوع	: طرح‌های عمرانی-- ایران -- آیین‌نامه‌ها
شناسه افزوده	: دانشگاه تهران. مؤسسه انتشارات
شناسه افزوده	: معاونت معماری و شهرسازی وزارت راه و شهرسازی
رده‌بندی کنگره	: ۱۳۹۵ ۳۰۶۲/۲۸ KMH
رده‌بندی دیویی	: ۳۴۶/۵۵۰۴۵
شماره کتابشناسی ملی	: ۴۵۱۲۸۵۸

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:978-600-04-8899-4



9 786000 488994

عنوان: مجموعه مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (۱۳۸۹ تا ۱۳۹۱)  
 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](mailto:press@ut.ac.ir) - تارنما: <http://press.ut.ac.ir>

پخش و فروش: تلفکس ۸۸۳۳۸۷۱۲

## فهرست مطالب

ردیف	تاریخ تصویب	عنوان مصوبه	صفحه
<b>مصوبات سال ۱۳۸۹</b>			
۱	۸۹/۱/۱۶	تغییر شاخص‌های شناسایی بافت‌های فرسوده در شهرهای با جمعیت کمتر از پنجاه هزار نفر	۲
۲	۸۹/۱/۲۲	طرح جامع تفصیلی شهر بهرمان	۲
۳	۸۹/۱/۲۴	طرح جامع شهر جوپار	۲
۴	۸۹/۱/۲۴	طرح جامع شهر منوجان	۲
۵	۸۹/۱/۲۸	طرح جامع شهر هجدک	۳
۶	۸۹/۱/۳۰	مغایرت اساسی طرح جامع شهر زاهدان	۳
۷	۸۹/۲/۱۳	بررسی ماده ۲ آیین‌نامه اجرایی بند (ط) ماده ۲۹ قانون مدیریت خدمات کشوری	۴
۸	۸۹/۲/۱۳	طرح جامع ناحیه غرب کرمان	۴
۹	۸۹/۲/۱۳	احداث شهرک سلمان فارسی در شهرستان رامهرمز	۵
۱۰	۸۹/۲/۱۴	طرح جامع شهر فهرج	۵
۱۱	۸۹/۲/۲۰	طرح جامع شهر قلعه گنج	۵
۱۲	۸۹/۲/۲۱	طرح جامع شهر چوبر	۵
۱۳	۸۹/۲/۲۲	طرح جامع شهر نقاب	۶
۱۴	۸۹/۳/۱	طرح جامع شهر سلطانیه	۶
۱۵	۸۹/۳/۵	طرح جامع شهر رودبار	۶
۱۶	۸۹/۳/۹	تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها	۶
۱۷	۸۹/۳/۱۰	الحاق ۴۰ (چهل) هکتار اراضی واقع در حریم به محدوده شهر گرگان به منظور احداث مسکن مهر	۲۰
۱۸	۸۹/۳/۱۰	طرح کنار گذر ساحل رامسر	۲۱
۱۹	۸۹/۳/۲۳	طرح جامع نظام شهر	۲۱
۲۰	۸۹/۳/۲۴	طرح جامع ناحیه شرق استان تهران	۲۱
۲۱	۸۹/۳/۲۴	طرح جامع شهر پاکدشت پیشنهاددهنده: وزارت مسکن و شهرسازی	۲۲
۲۲	۸۹/۴/۷	طرح جامع ناحیه غرب فارس	۲۲
۲۳	۸۹/۴/۷	طرح جامع شهر پاره	۲۳
۲۴	۸۹/۴/۱۲	طرح جامع شهر فراشبند	۲۳
۲۵	۸۹/۴/۱۴	طرح طراحی مجموعه شاه چراغ معماری	۲۴
۲۶	۸۹/۴/۱۴	مغایرت‌های با اساس طرح جامع شهر جهرم	۲۴

۲۵	طرح جامع ناحیه شرق استان تهران	۸۹/۴/۲۸	۲۷
۲۵	طرح جامع ویژه گردشگری شهر سرعین	۸۹/۲/۲۸	۲۸
۲۵	طرح جامع ناحیه شرق فارس	۸۹/۵/۴	۳۰
۲۸	طرح جامع شهر سردشت	۸۹/۴/۲۲	۳۱
۲۸	طرح جامع شهر دره شهر	۸۹/۴/۲۲	۳۲
۲۸	طرح جامع شهر بن	۸۹/۴/۲۲	۳۳
۲۸	طرح جامع شهر روانسر	۸۹/۵/۲	۳۴
۲۸	پیرو اعلام مصوبه احداث شهرک سلمان فارسی	۸۹/۵/۹	۳۵
۲۹	طرح جامع شهر خمین	۸۹/۵/۱۱	۳۶
۲۹	طرح جامع شهر خنداب	۸۹/۵/۱۶	۳۷
۲۹	الحاق ۲۳ هکتار از اراضی حریم شهر فسا به محدوده طرح جامع شهر	۸۹/۵/۲۰	۳۸
۲۹	طرح جامع تفصیلی شهر ماهیدشت	۸۹/۵/۲۴	۳۹
۳۰	الحاق ۴۴ هکتار از اراضی حریم شهر استهبان به محدوده طرح جامع شهر	۸۹/۵/۲۶	۴۰
۳۰	طرح جامع شهر رامشیر	۸۹/۵/۲۶	۴۱
۳۰	الحاق ۴/۶۰ هکتار از اراضی حریم شهر نورآباد به محدوده طرح جامع شهر	۸۹/۵/۲۶	۴۲
۳۰	الحاق ۱۲۰ هکتار از اراضی حریم شهر کازرون به محدوده طرح جامع شهر	۸۹/۵/۳۰	۴۳
۳۱	لغو مصوبه لزوم حفظ حریم تصفیه‌خانه‌های فاضلاب	۸۹/۶/۱	۴۴
۳۱	آیین‌نامه مکانیابی مدارس علوم دینی در طرح‌های توسعه و عمران	۸۹/۶/۱	۴۵
۳۱	الحاق اراضی ۱۴۳ هکتاری موسوم به حسن‌آباد مشیر به محدوده مصوب شهر یزد	۸۹/۶/۱۵	۴۶
۳۲	طرح کالبدی منطقه‌ای خوزستان	۸۹/۶/۱۵	۴۷
۳۲	تدقیق و اصلاح حریم شهر اهواز	۸۹/۶/۱۵	۴۸
۳۲	طرح جامع شهر نصرآباد	۸۹/۶/۸	۴۹
۳۲	طرح جامع شهر نیک‌آباد	۸۹/۶/۸	۵۰
۳۳	طرح جامع شهر کوهبنان	۸۹/۶/۸	۵۱
۳۳	طرح جامع شهر جوانرود	۸۹/۶/۱۵	۵۲
۳۳	الحاق ۲۵ هکتار از اراضی حریم شهر لار به محدوده طرح جامع شهر	۸۹/۶/۱۵	۵۳
۳۳	طرح جامع شهر قصرشیرین	۸۹/۶/۱۶	۵۴
۳۴	طرح مدیریت یکپارچه سواحل کشور (ICZM)	۸۹/۷/۵	۵۵
۳۴	طرح جامع شهر قصرقند (مصوب ۸۹/۷/۱۰) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۷/۱۰	۵۶
۳۴	خاتمه موافقت‌نامه همکاری و مشارکت وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری تهران	۸۹/۷/۱۹	۵۷
۳۵	مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر ایلام	۸۹/۷/۱۹	۵۸
۳۵	طرح کنار گذر ساحلی رامسر	۸۹/۷/۱۹	۵۹
۳۵	طرح جامع شهر علویجه (مصوب ۸۹/۷/۱۹)	۸۹/۷/۱۹	۶۰
۳۶	طرح جامع شهر خورزوق (مصوب ۸۹/۷/۱۹) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۷/۱۹	۶۱

۳۶	طرح جامع شهر حسن‌آباد (مصوب ۸۹/۷/۲۵) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۷/۲۵	۶۲
۳۶	طرح جامع شهر اوز (مصوب ۸۹/۷/۲۵) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۷/۲۵	۶۳
۳۶	طرح جامع شهر محمدآباد (مصوب ۸۹/۷/۲۷)	۸۹/۷/۲۷	۶۴
۳۷	طرح جامع شهر کوهپایه (مصوب ۸۹/۷/۲۷) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۷/۲۷	۶۵
۳۷	طرح جامع شهر تودشک (مصوب در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵)		۶۶
۳۷	طرح جامع شهر نگور (مصوب ۸۹/۸/۱) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۸/۱	۶۷
۳۷	طرح جامع شهر پاکدشت	۸۹/۸/۴	۶۸
۳۹	طرح جامع مجموعه شهری مشهد	۸۹/۸/۴	۶۹
۴۲	اراضی تعاونی مسکن فیروزه برای تأمین مسکن مهر شهر قوچان	۸۹/۸/۴	۷۰
۴۲	مغایرت اساسی با طرح جامع قم	۸۹/۸/۴	۷۱
۴۳	ضوابط یکپارچه عام برای شهرهای واقع در حوزه شهری و پهنه‌های واقع در حوزه‌های شهری مجموعه شهری تهران ایران	۸۹/۸/۴	۷۲
۴۴	طرح جامع شهر حاجی‌آباد (مصوب ۸۹/۸/۱۸) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۸/۱۸	۷۳
۴۴	طرح جامع شهر اژیه (مصوب ۸۹/۸/۱۹) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۸/۱۹	۷۴
۴۴	طرح جامع شهر محمدشهر (مصوب ۸۹/۸/۱۹) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۸/۱۹	۷۵
۴۵	طرح جامع شهر ناغان (مصوب ۸۹/۸/۲۲) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۸/۲۲	۷۶
۴۵	طرح جامع شهر دهلران (مصوب ۸۹/۹/۲) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۹/۲	۷۷
۴۵	الحاق اراضی به محدوده شهر آذرشهر (مصوب ۸۹/۹/۷) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۹/۷	۷۸
۴۵	طرح جامع شهر جورقان (مصوب ۸۹/۹/۸) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۹/۸	۷۹
۴۵	طرح جامع شهر آبدانان (مصوب ۸۹/۹/۱۳) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۱۵/۵/۸۶	۸۹/۹/۱۳	۸۰
۴۶	طرح جامع شهر دهق (مصوب ۸۹/۹/۱۳) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۹/۱۳	۸۱
۴۶	طرح جامع شهر دزآب (مصوب ۸۹/۹/۱۳) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۹/۱۳	۸۲
۴۶	طرح جامع شهر بجنورد (مصوب ۸۹/۹/۱۵)	۸۹/۹/۱۵	۸۳
۴۶	طرح جامع شهر ورزنه (مصوب ۸۹/۹/۲۰) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۹/۲۰	۸۴
۴۶	طرح جامع شهر پیشین (مصوب ۸۹/۹/۲۲) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۹/۲۲	۸۵
۴۷	طرح جامع شهر میرجاوه (مصوب ۸۹/۹/۲۲) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۹/۲۲	۸۶
۴۷	گزارش کمیته برنامه‌ریزی و چگونگی تأمین آب موردنیاز مجموعه شهری تهران	۸۹/۹/۲۲	۸۷
۴۷	طرح جامع شهر مهاباد ایران	۸۹/۹/۲۲	۸۸
۴۸	طرح جامع شهر گل‌مورتی (مصوب ۸۹/۹/۲۳) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۹/۲۳	۸۹

۴۸	طرح جامع شهر سوران (مصوب ۸۹/۹/۲۳) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۹/۲۳	۹۰
۴۸	طرح جامع شهر زابلی (مصوب ۸۹/۹/۲۸) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۹/۲۸	۹۱
۴۸	طرح جامع شهر بنجار (مصوب ۸۹/۹/۲۸) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۹/۲۸	۹۲
۴۸	طرح جامع شهر دوست محمد (مصوب ۸۹/۹/۲۸) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۹/۲۸	۹۳
۴۹	طرح جامع شهر کنارک (مصوب ۸۹/۹/۲۸) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۹/۲۸	۹۴
۴۹	طرح جامع شهر تایباد (مصوب ۸۹/۹/۲۹) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۹/۲۹	۹۵
۴۹	طرح جامع شهر دولت‌آباد (مصوب ۸۹/۹/۲۹)	۸۹/۹/۲۹	۹۶
۵۰	طرح توسعه حرم حضرت احمد بن موسی (ع) شاهچراغ	۸۹/۱۰/۶	۹۷
۵۰	جابجایی تصفیه خانه فاضلاب شهر جدید پردیس	۸۹/۱۰/۶	۹۸
۵۱	الحاق اراضی به محدوده شهر کهنوج (مصوب ۸۹/۱۰/۷)	۸۹/۱۰/۷	۹۹
۵۱	طرح جامع شهر بجنورد (مصوب ۸۹/۱۰/۱۳) براساس تکلیف مورخ ۸۹/۹/۱۵	۸۹/۱۰/۱۳	۱۰۰
۵۲	طرح جامع شهر لالجین (مصوب ۸۹/۱۰/۱۴)	۸۹/۱۰/۱۴	۱۰۱
۵۲	طرح جامع شهر گل تپه (مصوب ۸۹/۱۰/۱۴) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۰/۱۴	۱۰۲
۵۲	طرح جامع شهر برزول (مصوب ۸۹/۱۰/۱۴) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۰/۱۴	۱۰۳
۵۲	طرح جامع شهر زنگنه (مصوب ۸۹/۱۰/۱۵) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۰/۱۵	۱۰۴
۵۳	طرح جامع شهر گیان (مصوب ۸۹/۱۰/۱۵) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۰/۱۵	۱۰۵
۵۳	طرح موضعی محور شمال بزرگراه شهید بابایی واقع در منطقه ۴ شهرداری تهران	۸۹/۱۰/۲۰	۱۰۶
۵۳	طرح جامع ناحیه یزد	۸۹/۱۰/۲۰	۱۰۷
۵۴	افزایش تراکم و سطح اشغال ساختمان باغ- موزه	۸۹/۱۰/۲۰	۱۰۸
۵۵	طرح جامع شهر مریانچ (مصوب ۸۹/۱۰/۲۱)	۸۹/۱۰/۲۱	۱۰۹
۵۵	طرح جامع فیروزان (مصوب ۸۹/۱۰/۲۱) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۰/۲۱	۱۱۰
۵۵	طرح جامع شهر صالح‌آباد (مصوب ۸۹/۱۰/۲۱)	۸۹/۱۰/۲۱	۱۱۱
۵۶	طرح جامع شهر میانرود (مصوب ۸۹/۱۱/۱۰) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۱/۱۰	۱۱۲
۵۶	طرح جامع شهر قیر (مصوب ۸۹/۱۱/۱۰) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۱/۱۰	۱۱۳
۵۶	طرح جامع شهر بالاده (مصوب ۸۹/۱۱/۱۶) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۱/۱۶	۱۱۴
۵۶	طرح جامع شهر اردبیل	۸۹/۱۱/۱۸	۱۱۵
۵۷	الحاق اراضی به محدوده شهر جدید پردیس	۸۹/۱۱/۱۸	۱۱۶
۵۸	جابجایی کاربری‌های مصوب در طرح جامع شهر جدید هشتگرد	۸۹/۱۱/۱۸	۱۱۷
۵۸	طرح جامع شهر نیمور (مصوب ۸۹/۱۱/۱۹) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۱/۱۹	۱۱۸

۵۸	طرح جامع شهر خشت (مصوب ۸۹/۱۱/۱۹)	۸۹/۱۱/۱۹	۱۱۹
۵۹	طرح جامع شهر باشت (مصوب ۸۹/۱۱/۲۰) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۱/۲۰	۱۲۰
۵۹	طرح جامع شهر دستگرد (مصوب ۸۹/۱۱/۲۰) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۱/۲۰	۱۲۱
۵۹	طرح جامع شهر بندر ماهشهر	۸۹/۱۱/۲۵	۱۲۲
۵۹	طرح‌های ویژه باغستان‌های شیان (در استان کرمانشاه) و طاهرآباد (در استان تهران)	۸۹/۱۱/۲۵	۱۲۳
۶۰	طرح جامع شهر ونک (مصوب ۸۹/۱۱/۲۵) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۱/۲۵	۱۲۴
۶۰	طرح جامع شهر گز (مصوب ۸۹/۱۱/۳۰) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۱/۳۰	۱۲۵
۶۰	طرح جامع شهر خنج (مصوب ۸۹/۱۱/۳۰) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۱/۳۰	۱۲۶
۶۱	طرح جامع شهر هرنند (مصوب ۸۹/۱۲/۸) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۲/۸	۱۲۷
۶۱	طرح جامع شهر لنده (مصوب ۸۹/۱۲/۹)	۸۹/۱۲/۹	۱۲۸
۶۱	طرح جامع شهر سجزی (مصوب ۸۹/۱۲/۹)	۸۹/۱۲/۹	۱۲۹
۶۱	طرح جامع شهر مصیری (مصوب ۸۹/۱۲/۹)	۸۹/۱۲/۹	۱۳۰
۶۲	طرح جامع شهر بناارویه (مصوب ۸۹/۱۲/۹) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۲/۹	۱۳۱
۶۲	طرح جامع شهر گراش (مصوب ۸۹/۱۲/۹) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۲/۹	۱۳۲
۶۲	طرح جامع ناحیه شرق گیلان	۸۹/۱۲/۹	۱۳۳
۶۳	طرح جامع ویژه شهر ماسوله ایران	۸۹/۱۲/۱۶	۱۳۴
۶۴	طرح جامع شهر سرکان (مصوب ۸۹/۱۲/۱۶)	۸۹/۱۲/۱۶	۱۳۵
۶۴	طرح جامع (راهبردی ساختاری) شهر اسلامشهر (مصوب ۸۹/۱۲/۲۳)	۸۹/۱۲/۲۳	۱۳۶
۶۵	بررسی شناخت روستای قیام دشت مرکز بخش خاوران از توابع شهرستان ری به عنوان شهر	۸۹/۱۲/۲۳	۱۳۷
۶۶	مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر تبریز	۸۹/۱۲/۲۳	۱۳۸
۶۶	طرح جامع شهر قیدار (مصوب ۸۹/۱۲/۲۳)	۸۹/۱۲/۲۳	۱۳۹
۶۶	طرح جامع شهر امیدیه (مصوب ۸۹/۱۲/۲۳) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۲/۲۳	۱۴۰
۶۶	طرح جامع شهر حنا (مصوب ۸۹/۱۲/۲۳) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۲/۲۳	۱۴۱
۶۷	طرح جامع شهر بندر ترکمن (مصوب ۸۹/۱۲/۲۳) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۲/۲۳	۱۴۲
۶۷	طرح جامع شهر داریون (مصوب ۸۹/۱۲/۲۳) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۲/۲۳	۱۴۳
۶۷	طرح جامع شهر زرین آباد (مصوب ۸۹/۱۲/۲۳) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۲/۲۳	۱۴۴
۶۷	طرح جامع شهر درگز (مصوب ۸۹/۱۲/۲۵) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۲/۲۵	۱۴۵
۶۸	طرح جامع شهر جوکار (مصوب ۸۹/۱۲/۲۵) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۲/۲۵	۱۴۶

۶۸	طرح جامع شهر فرسفج (مصوب ۸۹/۱۲/۲۵)	۸۹/۱۲/۲۵	۱۴۷
۶۸	طرح جامع شهر آزادشهر (مصوب ۸۹/۱۲/۲۵) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۲/۲۵	۱۴۸
۶۹	طرح جامع شهر گلدشت (مصوب ۸۹/۱۲/۲۵)	۸۹/۱۲/۲۵	۱۴۹
۶۹	طرح جامع شهر زیباشهر (مصوب ۸۹/۱۲/۲۵)	۸۹/۱۲/۲۵	۱۵۰
۶۹	طرح جامع شهر ازنا (مصوب ۸۹/۱۲/۲۵)	۸۹/۱۲/۲۵	۱۵۱
۷۰	طرح جامع شهر الشتر (مصوب ۸۹/۱۲/۲۵)	۸۹/۱۲/۲۵	۱۵۲
۷۰	تغییر کاربری اراضی از آموزشی به مسکونی شهر ایوان (مصوب ۸۹/۱۲/۲۵) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۸۹/۱۲/۲۵	۱۵۳
<b>مصوبات سال ۱۳۹۰</b>			
۷۲	طرح جامع شهر لامرد	۹۰/۱/۱۶	۱۵۴
۷۲	طرح جامع شهر قروه در جزین	۹۰/۱/۱۷	۱۵۵
۷۲	طرح جامع شهر دیزچه (مصوب ۹۰/۱/۱۷)	۹۰/۱/۱۷	۱۵۶
۷۳	طرح جامع شهر چناران	۹۰/۱/۲۰	۱۵۷
۷۳	طرح جامع شهر زهره	۹۰/۱/۲۲	۱۵۸
۷۳	طرح جامع شهر رضوانشهر	۹۰/۱/۲۲	۱۵۹
۷۳	طرح جامع شهر سجاس	۹۰/۱/۳۰	۱۶۰
۷۴	طرح جامع تفصیلی شهر ماهنشان	۹۰/۱/۳۰	۱۶۱
۷۴	طرح جامع تفصیلی شهر گرماب	۹۰/۱/۳۰	۱۶۲
۷۵	طرح جامع شهر فیض آباد	۹۰/۲/۳	۱۶۳
۷۵	طرح جامع شهر رشتخوار	۹۰/۲/۳	۱۶۴
۷۵	طرح جامع تفصیلی شهر نیل شهر	۹۰/۲/۳	۱۶۵
۷۶	طرح جامع شهر ازندریان	۹۰/۲/۵	۱۶۶
۷۶	اصلاحیه بند ۹ مصوبه تفویض اختیار	۹۰/۲/۵	۱۶۷
۷۷	بازنگری شرح خدمات تهیه طرح‌های هادی شهر	۹۰/۲/۵	۱۶۸
۷۷	طرح جامع شهر (راهبردی ساختاری) شهریار (مصوب ۹۰/۲/۵)	۹۰/۲/۵	۱۶۹
۷۸	طرح جامع (راهبردی- ساختاری) شهر آبعلی واقع در حوزه شهری رودهن- بومهن		۱۷۰
۸۰	طرح جامع (راهبردی- ساختاری) شهر رباط کریم واقع در حوزه شهری اسلامشهر- رباط کریم (مصوب ۹۰/۲/۱۱)	۹۰/۲/۱۱	۱۷۱
۸۱	طرح جامع (راهبردی- ساختاری) شهر حسن‌باد واقع در حوزه شهری حسن‌آباد		۱۷۲
۸۲	طرح جامع (راهبردی- ساختاری) شهر پیشوا واقع در حوزه شهری ورامین (مصوب ۹۰/۲/۱۸)	۹۰/۲/۱۸	۱۷۳
۸۳	طرح جامع زاهدشهر (مصوب ۹۰/۲/۱۹)	۹۰/۲/۱۹	۱۷۴
۸۴	طرح جامع (راهبردی- ساختاری) شهر رودهن واقع در حوزه شهری رودهن- بومهن		۱۷۵



۸۵	الحاق اراضی به محدوده شهر ایوان (مصوب ۹۰/۲/۱۹)	۹۰/۲/۱۹	۱۷۶
۸۵	طرح جامع شهر گلستان (مصوب ۹۰/۲/۱۹)	۹۰/۲/۱۹	۱۷۷
۸۶	بررسی طرح جامع شهر نسیم شهر ایران	۹۰/۲/۱۹	۱۷۸
۸۶	طرح جامع شهر دامنه (مصوب ۹۰/۲/۲۰)	۹۰/۲/۲۰	۱۷۹
۸۷	طرح جامع شهر انارک (مصوب ۹۰/۲/۲۰) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۹۰/۲/۲۰	۱۸۰
۸۷	طرح جامع شهر جندق (مصوب ۹۰/۲/۲۰)	۹۰/۲/۲۰	۱۸۱
۸۸	طرح جامع شهر کلیشادوسودرجان (مصوب ۹۰/۲/۲۰)	۹۰/۲/۲۰	۱۸۲
۸۸	اصلاح طرح جامع- تفصیلی شهر گرماب (مصوب ۹۰/۲/۲۰) پیرو نامه شماره ۹۰/۱/۳۰ مورخ ۹۰/۳۰۰/۲۶۱۷	۹۰/۲/۲۰	۱۸۳
۸۹	تعیین کاربری آموزش عالی در حریم شهر محمدیار به مساحت ۲۵ هکتار جهت احداث واحد دانشگاه بین‌المللی آزاد اسلامی سلدوز	۹۰/۲/۲۵	۱۸۴
۸۹	طرح جامع شهر خور (مصوب ۹۰/۲/۲۵)	۹۰/۲/۲۵	۱۸۵
۸۹	طرح جامع شهر بوئین و میاندشت (مصوب ۹۰/۲/۲۵)	۹۰/۲/۲۵	۱۸۶
۹۰	طرح جامع شهر افوس (مصوب ۹۰/۲/۲۵)	۹۰/۲/۲۵	۱۸۷
۹۰	طرح جامع شهر برف انبار (مصوب ۹۰/۲/۲۵)	۹۰/۲/۲۵	۱۸۸
۹۰	طرح جامع شهر سامن (مصوب ۹۰/۲/۳۱)	۹۰/۲/۳۱	۱۸۹
۹۱	طرح جامع شهر صفاد (مصوب ۹۰/۲/۳۱)	۹۰/۲/۳۱	۱۹۰
۹۱	طرح جامع شهر بهمن (مصوب ۹۰/۲/۳۱)	۹۰/۲/۳۱	۱۹۱
۹۲	طرح جامع (راهبردی- ساختاری) شهر بومهن واقع در حوزه شهری رودهن- بومهن		۱۹۲
۹۳	مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر اصفهان	۹۰/۳/۲	۱۹۳
۹۳	طراح راهبردی- ساختاری (جامع) شهر ورامین	۹۰/۳/۲	۱۹۴
۹۴	افزایش تراکم پایه در همه شهرهای استان زنجان	۹۰/۳/۲	۱۹۵
۹۴	طرح جامع- تفصیلی شهر حسینییه (مصوب ۹۰/۳/۴)	۹۰/۳/۴	۱۹۶
۹۴	طرح جامع- تفصیلی شهر نرماشیر (مصوب ۹۰/۳/۱۰)	۹۰/۳/۱۰	۱۹۷
۹۵	طرح جامع بندر دیلم	۹۰/۳/۱۶	۱۹۸
۹۵	طرح جامع شهر شوش (مصوب ۹۰/۳/۱۶)	۹۰/۳/۱۶	۱۹۹
۹۵	طرح جامع راهبردی ساختاری شهر قدس (مصوب ۹۰/۳/۱۶)	۹۰/۳/۱۶	۲۰۰
۹۷	طرح جامع شهر سعدآباد (مصوب ۹۰/۳/۲۱)	۹۰/۳/۲۱	۲۰۱
۹۸	طرح جامع شهر حمیدیه (مصوب ۹۰/۳/۲۲)	۹۰/۳/۲۲	۲۰۲
۹۸	طرح جامع شهر جناح (مصوب ۹۰/۳/۲۹)	۹۰/۳/۲۹	۲۰۳
۹۸	طرح جامع (راهبردی ساختاری) شهر ملارد (مصوب ۹۰/۳/۳۰)	۹۰/۳/۳۰	۲۰۴
۹۹	طرح جامع ناحیه جنوب غرب خراسان رضوی- تربیت حیدریه	۹۰/۳/۳۰	۲۰۵
۱۰۱	طرح جامع شهر زیارتعلی (مصوب ۹۰/۴/۶)	۹۰/۴/۶	۲۰۶
۱۰۱	طرح جامع شهر هرمز (مصوب ۹۰/۴/۸)	۹۰/۴/۸	۲۰۷
۱۰۲	مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر اصفهان (مصوب ۹۰/۴/۱۳)	۹۰/۴/۱۳	۲۰۸
۱۰۳	شناخت روستای قیام‌دشت مرکز بخش خاوران از توابع شهرستان ری به‌عنوان شهر	۹۰/۴/۲۷	۲۰۹

۱۰۴	مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر تبریز		۲۱۰
۱۰۴	اصلاح طرح مجموعه شهری تبریز	۹۰/۴/۲۷	۲۱۱
۱۰۴	افزایش محدوده بافت فرسوده شهر اهواز	۹۰/۴/۲۷	۲۱۲
۱۰۴	آیین‌نامه استفاده از اراضی احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها		۲۱۳
۱۰۵	پروژه شهرک گردشگری زرنندیه ایران	۹۰/۵/۴	۲۱۴
۱۰۵	طرح جامع شهر اشکنان (مصوب ۹۰/۵/۱۵)	۹۰/۵/۱۵	۲۱۵
۱۰۵	طرح جامع شهر بندر خمیر (مصوب ۹۰/۵/۱۷)	۹۰/۵/۱۷	۲۱۶
۱۰۵	طرح جامع شهر بندر چارک (مصوب ۹۰/۵/۱۷)	۹۰/۵/۱۷	۲۱۷
۱۰۶	طرح جامع شهر قره آغاج (مصوب ۹۰/۵/۱۷)	۹۰/۵/۱۷	۲۱۸
۱۰۶	طرح جامع شهر نوبران (مصوب ۹۰/۵/۱۸)	۹۰/۵/۱۸	۲۱۹
۱۰۶	طرح جامع شهر فین (مصوب ۹۰/۵/۱۸)	۹۰/۵/۱۸	۲۲۰
۱۰۷	طرح جامع شهر قوشچی (مصوب ۹۰/۵/۲۲)	۹۰/۵/۲۲	۲۲۱
۱۰۷	الحاق اراضی به محدوده شهر هرسین (مصوب ۹۰/۵/۲۴)	۹۰/۵/۲۴	۲۲۲
۱۰۷	طرح جامع شهر بستان‌آباد (مصوب ۹۰/۵/۲۴)	۹۰/۵/۲۴	۲۲۳
۱۰۸	مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع شهر جدید بهارستان (مصوب ۹۰/۵/۲۴)	۹۰/۵/۲۴	۲۲۴
۱۰۸	ادامه بررسی مغایرت طرح تفصیلی با طرح جامع شهر جدید بهارستان	۹۰/۵/۲۴	۲۲۵
۱۰۹	طرح جامع شهر مراغه (مصوب ۹۰/۵/۲۴)	۹۰/۵/۲۴	۲۲۶
۱۰۹	طرح کالبدی منطقه فارس (مصوب ۹۰/۵/۲۴)	۹۰/۵/۲۴	۲۲۷
۱۰۹	مغایرت اساسی افزایش حریم شهر دلیجان (مصوب ۹۰/۶/۵)	۹۰/۶/۵	۲۲۸
۱۱۰	مغایرت اساسی افزایش حریم شهر جازان (مصوب ۹۰/۶/۵)	۹۰/۶/۵	۲۲۹
۱۱۰	طرح جامع شهر سعادت شهر (۹۰/۶/۶)	۹۰/۶/۶	۲۳۰
۱۱۰	مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع شهر جدید اندیشه (مصوب ۹۰/۶/۷)	۹۰/۶/۷	۲۳۱
۱۱۱	تغییر کاربری ۲۶ هکتار از اراضی منطقه گل‌مان شهر ارومیه (مصوب ۹۰/۶/۷)	۹۰/۶/۷	۲۳۲
۱۱۱	طرح جامع بندر امام (مصوب ۹۰/۷/۴) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵	۹۰/۷/۴	۲۳۳
۱۱۱	مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر شاهین‌شهر (مصوب ۹۰/۷/۴)	۹۰/۷/۴	۲۳۴
۱۱۲	طرح جامع ناحیه جنوب شرقی خوزستان	۹۰/۷/۴	۲۳۵
۱۱۳	طرح جامع شهر غرق‌آباد	۹۰/۸/۲	۲۳۶
۱۱۳	طرح جامع شهر جالق	۹۰/۸/۲	۲۳۷
۱۱۴	طرح جامع شهر درچه	۹۰/۸/۲	۲۳۸
۱۱۴	طرح جامع شهر بمپور	۹۰/۸/۲	۲۳۹
۱۱۴	طرح جامع شهر چرمهین	۹۰/۸/۲	۲۴۰
۱۱۵	طرح جامع شهر هشتگرد	۹۰/۸/۲	۲۴۱
۱۱۵	طرح جامع شهر نوک‌آباد	۹۰/۸/۲	۲۴۲
۱۱۶	طرح راهبردی- ساختاری (جامع) شهر صفادشت	۹۰/۸/۲	۲۴۳

۱۱۷	طرح جامع شهر رزوه	۹۰/۸/۲	۲۴۴
۱۱۷	طرح جامع شهر فامنین	۹۰/۸/۲	۲۴۵
۱۱۸	طرح جامع شهر کمه	۹۰/۸/۲	۲۴۶
۱۱۸	احداث مراکز تحقیقات، آموزش، درمان سرطان در پهنه ۵۲۲۱ نخروتم	۹۰/۸/۲	۲۴۷
۱۱۹	طرح جامع شهر گرگاب	۹۰/۸/۲	۲۴۸
۱۱۹	الحاق ماسور به خرم‌آباد	۹۰/۸/۲	۲۴۹
۱۲۰	الحاق اراضی متعلق به تعاونی مسکن نیروی انتظامی شهر بناب به میزان ۱۶۱۰۶ متر مربع به محدوده شهر بناب	۹۰/۸/۹	۲۵۰
۱۲۰	طرح جامع شهر شیرین سو	۹۰/۸/۹	۲۵۱
۱۲۰	اصلاح حریم شهر نائین	۹۰/۸/۹	۲۵۲
۱۲۱	طرح جامع شهر گیلانغرب	۹۰/۸/۹	۲۵۳
۱۲۱	طرح راهبردی- ساختاری (جامع) شهر نظرآباد	۹۰/۸/۹	۲۵۴
۱۲۳	طرح جامع شهر بزرک	۹۰/۸/۹	۲۵۵
۱۲۴	طرح جامع شهر ادیمی	۹۰/۸/۹	۲۵۶
۱۲۴	طرح جامع شهر اشنویه	۹۰/۸/۹	۲۵۷
۱۲۵	الحاق اراضی به محدوده شهر ابرانشهر جهت تامین اراضی موردنیاز مسکن مهر	۹۰/۸/۹	۲۵۸
۱۲۵	طرح جامع شهر تازه شهر	۹۰/۸/۹	۲۵۹
۱۲۶	طرح راهبردی- ساختاری (جامع) شهر محمدشهر	۹۰/۸/۹	۲۶۰
۱۲۸	طرح راهبردی- ساختاری (جامع) شهر هشترگرد	۹۰/۸/۹	۲۶۱
۱۲۹	طرح جامع شهر منظریه	۹۰/۸/۹	۲۶۲
۱۳۰	طرح جامع شهر فنوج	۹۰/۸/۹	۲۶۳
۱۳۰	طرح راهبردی- ساختاری (جامع) شهر اشتهارد	۹۰/۸/۹	۲۶۴
۱۳۲	مغایرت اساسی تهران (پردیس دانشگاه شریف)	۹۰/۸/۹	۲۶۵
۱۳۲	طرح جامع شهر سیه چشمه	۹۰/۸/۲۳	۲۶۶
۱۳۳	طرح جامع شهر قهدریجان (مصوب ۹۰/۸/۲)	۹۰/۸/۲۳	۲۶۷
۱۳۳	طرح جامع شهر مشکات	۹۰/۸/۲۳	۲۶۸
۱۳۴	طرح جامع شهر صحنه	۹۰/۸/۲۳	۲۶۹
۱۳۵	طرح جامع شهر تکاب	۹۰/۸/۲۳	۲۷۰
۱۳۵	طرح جامع- تفصیلی شهر سالد	۹۰/۸/۲۳	۲۷۱
۱۳۶	طرح جامع شهر لایبید	۹۰/۸/۲۳	۲۷۲
۱۳۶	طرح جامع شهر شوط	۹۰/۸/۲۳	۲۷۳
۱۳۷	طرح جامع شهر مه‌آباد	۹۰/۸/۲۳	۲۷۴
۱۳۷	طرح منطقه نمونه گردشگری دلوار (بوشهر)	۹۰/۸/۲۳	۲۷۵
۱۳۸	طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه ابهر	۹۰/۸/۲۳	۲۷۶
۱۳۹	طرح جامع شهر اسفرورین	۹۰/۹/۷	۲۷۷
۱۴۰	الحاق اراضی به محدوده شهر پیش قلعه جهت تامین اراضی مسکن مهر	۹۰/۹/۷	۲۷۸

۱۴۰	طرح توسعه و عمران ناحیه اورامانات (مصوب ۹۰/۹/۷)	۹۰/۹/۷	۲۷۹
۱۴۰	طرح توسعه و عمران ناحیه سنندج (مصوب ۹۰/۹/۷)	۹۰/۹/۷	۲۸۰
۱۴۱	طرح توسعه و عمران ناحیه اردبیل (مصوب ۹۰/۱۰/۱۲)	۹۰/۱۰/۱۲	۲۸۱
۱۴۱	طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر ماهدشت	۹۰/۱۰/۱۲	۲۸۲
۱۴۳	طرح جامع- تفصیلی شهر حلب	۹۰/۱۰/۱۲	۲۸۳
۱۴۴	طرح جامع- تفصیلی شهر شندآباد	۹۰/۱۰/۱۲	۲۸۴
۱۴۵	الحاق زمین به محدوده شهر سنخواست جهت تامین اراضی موردنیاز مسکن مهر	۹۰/۱۰/۱۲	۲۸۵
۱۴۵	طرح جامع شهر عسلویه	۹۰/۱۰/۱۲	۲۸۶
۱۴۵	طرح جامع شهر چرام	۹۰/۱۰/۱۲	۲۸۷
۱۴۶	طرح جامع- تفصیلی شهر بیدستان	۹۰/۱۰/۱۲	۲۸۸
۱۴۷	طرح جامع شهر شریفیه	۹۰/۱۰/۱۲	۲۸۹
۱۴۸	طرح جامع شهر آبگرم	۹۰/۱۰/۱۲	۲۹۰
۱۴۹	طرح جامع شهر خواف	۹۰/۱۰/۱۲	۲۹۱
۱۴۹	الحاق زمین به محدوده شهر درق جهت تامین اراضی موردنیاز مسکن مهر	۹۰/۱۰/۱۲	۲۹۲
۱۵۰	طرح جامع خرامه	۹۰/۱۰/۱۲	۲۹۳
۱۵۱	طرح جامع شهر اردل	۹۰/۱۰/۱۲	۲۹۴
۱۵۱	طرح جامع شهر لیکک	۹۰/۱۰/۱۲	۲۹۵
۱۵۲	طرح جامع شهر نخل تقی	۹۰/۱۰/۱۲	۲۹۶
۱۵۳	طرح جامع شهر سروستان	۹۰/۱۰/۱۲	۲۹۷
۱۵۳	الحاق زمین به محدوده شهر فاروج جهت تامین اراضی موردنیاز مسکن مهر	۹۰/۱۰/۱۲	۲۹۸
۱۵۴	طرح راهبردی- ساختاری (جامع) کوهسار	۹۰/۱۰/۱۲	۲۹۹
۱۵۵	طرح راهبردی- ساختاری (جامع) شهر کمال شهر	۹۰/۱۰/۱۲	۳۰۰
۱۵۷	طرح راهبردی- ساختاری (جامع) شهر تنکمان	۹۰/۱۰/۱۲	۳۰۱
۱۵۸	طرح جامع شهر باغستان	۹۰/۱۰/۱۲	۳۰۲
۱۵۹	طرح جامع شهر هریس	۹۰/۱۰/۱۲	۳۰۳
۱۶۰	طرح جامع- تفصیلی شهر کشکسرا	۹۰/۱۰/۱۲	۳۰۴
۱۶۱	طرح جامع- تفصیلی شهر گلزار	۹۰/۱۰/۱۲	۳۰۵
۱۶۲	طرح جامع شهر پیرانشهر	۹۰/۱۰/۱۲	۳۰۶
۱۶۲	طرح جامع شهر کمشچه	۹۰/۱۰/۱۲	۳۰۷
۱۶۳	طرح جامع شهر کوار	۹۰/۱۰/۱۲	۳۰۸
۱۶۴	الحاق زمین به محدوده شهر شیروان جهت تامین اراضی موردنیاز مسکن مهر	۹۰/۱۰/۱۲	۳۰۹
۱۶۵	طرح راهبردی- ساختاری (جامع) شهر گرمدره واقع در حوزه شهری کرج- شهریار	۹۰/۱۰/۱۲	۳۱۰
۱۶۶	الحاق زمین به میزان ۷/۸ هکتار به محدوده شهر صفی آباد جهت تامین اراضی مسکن مهر	۹۰/۱۰/۱۹	۳۱۱
۱۶۶	طرح جامع شهر خرمدهشت	۹۰/۱۰/۱۹	۳۱۲
۱۶۷	طرح جامع- تفصیلی شهر شال	۹۰/۱۰/۱۹	۳۱۳

۱۶۷	طرح جامع شهر صفی آباد	۹۰/۱۰/۱۹	۳۱۴
۱۶۸	طرح جامع شهر دهدز	۹۰/۱۰/۱۹	۳۱۵
۱۶۸	طرح جامع- تفصیلی شهر خاکعلی	۹۰/۱۰/۱۹	۳۱۶
۱۶۹	انتزاع قطعه زمین از محدوده مصوب طرح جامع شهر حسن آباد	۹۰/۱۰/۱۹	۳۱۷
۱۷۰	الحاق زمین به محدوده شهر شوقان جهت تامین اراضی مسکن مهر	۹۰/۱۰/۱۹	۳۱۸
۱۷۰	طرح جامع شهر چلگرد	۹۰/۱۰/۱۹	۳۱۹
۱۷۱	الحاق زمین به محدوده شهر تیتکانلو جهت تامین اراضی مسکن مهر	۹۰/۱۰/۱۹	۳۲۰
۱۷۱	طرح توسعه و عمران ناحیه قشم (مصوب ۹۰/۱۰/۱۹)	۹۰/۱۰/۱۹	۳۲۱
۱۷۲	طرح راهبردی- ساختاری (جامع) شهر کرج (مصوب ۹۰/۱۱/۱۷)	۹۰/۱۱/۱۷	۳۲۲
۱۷۲	طرح جامع شهر چهارباغ	۹۰/۱۱/۱۷	۳۲۳
۱۷۳	طرح جامع- تفصیلی شهر هیدج	۹۰/۱۱/۱۷	۳۲۴
۱۷۴	طرح جامع- تفصیلی شهر آب بر	۹۰/۱۱/۱۷	۳۲۵
۱۷۵	طرح جامع- تفصیلی شهردندی	۹۰/۱۱/۱۷	۳۲۶
۱۷۶	اصلاح مصوبه الحاق اراضی به محدوده شهر زاهدان (مصوب ۹۰/۱۱/۱۷)	۹۰/۱۱/۱۷	۳۲۷
۱۷۶	طرح جامع- تفصیلی شهر صائین قلعه	۹۰/۱۱/۱۷	۳۲۸
۱۷۷	الحاق ۹ هکتار اراضی به محدوده شهر زابل	۹۰/۱۱/۱۷	۳۲۹
۱۷۷	طرح جامع شهر قنوت	۹۰/۱۱/۱۷	۳۳۰
۱۷۸	طرح جامع شهر گلوگاه	۹۰/۱۱/۲۴	۳۳۱
۱۷۹	طرح جامع شهر جغتای	۹۰/۱۱/۲۴	۳۳۲
۱۸۰	مغایرت‌های طرح تفصیلی با اساس طرح جامع اهواز	۹۰/۱۱/۲۴	۳۳۳
۱۸۰	طرح جامع - تفصیلی شهر رستمکلا	۹۰/۱۱/۲۴	۳۳۴
۱۸۲	الحاق زمین به محدوده شهر آشنخانه جهت تامین اراضی مسکن مهر	۹۰/۱۲/۸	۳۳۵
۱۸۲	طرح جامع- تفصیلی شهر فخرآباد	۹۰/۱۲/۸	۳۳۶
۱۸۳	طرح جامع شهر ضیاءآباد	۹۰/۱۲/۸	۳۳۷
۱۸۴	طرح جامع- تفصیلی شهر لاهرود	۹۰/۱۲/۸	۳۳۸
۱۸۴	طرح جامع شهر شیبان	۹۰/۱۲/۱۵	۳۳۹
۱۸۶	طرح جامع- تفصیلی شهر زاویه	۹۰/۱۲/۱۵	۳۴۰
۱۸۷	طرح جامع- تفصیلی شهر آغاچاری	۹۰/۱۲/۱۵	۳۴۱
۱۸۷	طرح جامع- تفصیلی شهر پرندک	۹۰/۱۲/۱۵	۳۴۲
۱۸۸	مغایرت اساسی طرح جامع شهر تهران (مصوب ۹۰/۱۲/۱۵)	۹۰/۱۲/۱۵	۳۴۳
۱۸۹	طرح جامع شهر شوشتر (مصوب ۹۰/۱۲/۱۵)	۹۰/۱۲/۱۵	۳۴۴
۱۹۰	مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع زنجان (احداث بلوار ولایت)	۹۰/۱۲/۱۵	۳۴۵
۱۹۴	مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع زنجان (تغییر کاربری اراضی موسوم به باغ امین)	۹۱/۱/۳۱	۳۴۶
۱۹۴	مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع زنجان (اراضی ۷۰۰ هکتاری در حریم شهر)	۹۱/۱/۳۱	۳۴۷

۱۹۴	مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر گلپایگان	۹۱/۱/۲۱	۳۴۸
۱۹۵	طرح جامع شهر نکا	۹۱/۱/۲۱	۳۴۹
۱۹۶	طرح جامع شهر نهبوند	۹۱/۱/۲۱	۳۵۰
۱۹۷	طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر مشکین‌دشت	۹۱/۱/۲۱	۳۵۱
۱۹۹	طرح جامع شهر سوسنگرد	۹۱/۱/۲۸	۳۵۲
۲۰۰	طرح جامع شهر ابوزیدآباد	۹۱/۱/۲۸	۳۵۳
۲۰۱	طرح جامع شهر بوئین‌زهرا	۹۱/۱/۲۸	۳۵۴
۲۰۲	طرح جامع - تفصیلی شهر دابودشت	۹۱/۱/۲۸	۳۵۵
۲۰۳	طرح جامع شهر زواره	۹۱/۱/۲۸	۳۵۶
۲۰۴	طرح جامع شهر سفیدشهر	۹۱/۱/۲۸	۳۵۷
۲۰۵	طرح جامع شهر فلاورجان	۹۱/۱/۲۸	۳۵۸
۲۰۶	طرح جامع شهر مهاباد	۹۱/۱/۲۸	۳۵۹
۲۰۷	طرح جامع شهر الوند	۹۱/۱/۲۸	۳۶۰
۲۰۸	طرح تفصیلی جدید شهر تهران	۹۱/۲/۴	۳۶۱
۲۱۰	بررسی و تأیید بند ۸ مصوبه ۹۱/۲/۴ در خصوص طرح تفصیلی شهر تهران	۹۱/۲/۴	۳۶۲
۲۱۰	مغایرت اساسی بجنورد (ساماندهی سکونت‌گاه‌های غیررسمی باغ نجاتی و احمدآباد)	۹۱/۲/۱۸	۳۶۳
۲۱۰	الحاق اراضی تعاونی مسکن تاکسیرانان به محدوده شهر جهرم	۹۱/۲/۱۸	۳۶۴
۲۱۱	مغایرت اساسی بجنورد (تغییر کاربری اراضی جهت تأمین معوض توسعه فرودگاه بجنورد)	۹۱/۲/۱۸	۳۶۵
۲۱۱	مغایرت اساسی نجف‌آباد (تغییر کاربری اراضی ۳۰ هکتاری)	۹۱/۲/۱۸	۳۶۶
۲۱۱	مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع سمنان (الحاق ۱۰۵ هکتار جهت مسکن مهر)	۹۱/۲/۱۸	۳۶۷
۲۱۲	الحاق ۳۰ هکتار اراضی تعاونی مسکن فرهنگیان به محدوده شهر گرمسار در شورای عالی	۹۱/۲/۱۸	۳۶۸
۲۱۲	طرح جامع شهر جم	۹۱/۲/۱۸	۳۶۹
۲۱۳	طرح جامع شهر کلاردشت	۹۱/۲/۱۸	۳۷۰
۲۱۴	کاهش عرض حریم آزادراه تهران کرج	۹۱/۲/۱۹	۳۷۱
۲۱۴	سند جامع ارتقای کیفی سیما و منظر شهر	۹۱/۳/۱	۳۷۲
۲۱۵	اصلاحیه مصوبه مورخ ۹۱/۹/۱۳ در زمینه تعریف سند جامع ارتقا کیفی سیما و منظر شهری	۹۱/۳/۱	۳۷۳
۲۱۵	طرح جامع شهر باغملک	۹۱/۳/۱	۳۷۴
۲۱۶	طرح جامع شهر قمصر	۹۱/۳/۱	۳۷۵
۲۱۷	طرح جامع شهر گلشهر	۹۱/۳/۱	۳۷۶
۲۱۸	ضوابط و مقررات مربوط به احداث نمازخانه‌ها	۹۱/۳/۶	۳۷۷
۲۱۸	طرح جامع شهر خرم‌آباد	۹۱/۴/۵	۳۷۸

۲۱۹	مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع شهر گرمسار (الحاق ۳۰ هکتار اراضی به محدوده شهر گرمسار)	۹۱/۴/۵	۳۷۹
۲۱۹	بررسی پیشنهاد تبدیل شهر اراک به کلانشهر	۹۱/۴/۵	۳۸۰
۲۲۰	مغایرت اساسی شیراز (باغات قصرالدشت)	۹۱/۴/۵	۳۸۱
۲۲۰	بررسی طرح ناحیه نیشابور - سبزوار	۹۱/۴/۵	۳۸۲
۲۲۱	الحاق نقاط جمعیتی سنجان و کرهرود به شهر اراک	۹۱/۴/۵	۳۸۳
۲۲۲	طرح جامع - تفصیلی شهر ایزدخواست	۹۱/۴/۵	۳۸۴
۲۲۲	طرح جامع شهر بستان	۹۱/۴/۵	۳۸۵
۲۲۳	طرح جامع شهر بلداجی	۹۱/۴/۵	۳۸۶
۲۲۵	طرح جامع شهر جویم	۹۱/۴/۵	۳۸۷
۲۲۶	طرح جامع - تفصیلی شهردژکرد	۹۱/۴/۵	۳۸۸
۲۲۷	طرح جامع شهر رامهرمز	۹۱/۴/۵	۳۸۹
۲۲۸	طرح جامع شهر ششده	۹۱/۴/۵	۳۹۰
۲۲۹	طرح جامع - تفصیلی شهر علامرودشت	۹۱/۴/۵	۳۹۱
۲۳۰	طرح جامع شهر فرادنبه	۹۱/۴/۵	۳۹۲
۲۳۱	طرح جامع شهر کلات	۹۱/۴/۵	۳۹۳
۲۳۲	طرح جامع شهر گله‌دار	۹۱/۴/۵	۳۹۴
۲۳۴	طرح جامع شهر کنار تخته	۹۱/۴/۵	۳۹۵
۲۳۴	طرح جامع شهر میمند	۹۱/۴/۵	۳۹۶
۲۳۶	مطالعات طرح نواحی توسعه و عمران استان البرز	۹۱/۴/۱۹	۳۹۷
۲۳۶	طرح جامع منطقه نمونه گردشگری بازفت	۹۱/۴/۱۹	۳۹۸
۲۳۶	طرح جامع منطقه نمونه گردشگری دیمه	۹۱/۴/۱۹	۳۹۹
۲۳۷	طرح جامع شهر قلندرآباد	۹۱/۴/۱۹	۴۰۰
۲۳۸	طرح جامع شهر ملک‌آباد	۹۱/۴/۱۹	۴۰۱
۲۳۹	الحاق اراضی به محدوده شهر اردکان	۹۱/۴/۱۹	۴۰۲
۲۴۰	اصلاحیه مصوبه طرح راهبردی ساختاری (جامع) شهر کوهسار واقع در حوزه شهری هشتگرد و نظرآباد	۹۱/۴/۱۹	۴۰۳
۲۴۱	تهیه طرح ICZM برای جزیره هندورابی	۹۱/۴/۳۱	۴۰۴
۲۴۱	طرح جامع شهر خوی	۹۱/۵/۲	۴۰۵
۲۴۲	طرح جامع ناحیه شرق استان سمنان	۹۱/۵/۲	۴۰۶
۲۴۳	طرح ویژه مجتمع فرهنگی - تفریحی، توریستی کوثر یزد	۹۱/۵/۲	۴۰۷
۲۴۳	مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع شهر اندیمشک (تغییر کاربری ۵/۵ هکتار اراضی از اداری به مسکونی)	۹۱/۵/۲	۴۰۸
۲۴۳	طرح جامع شهر سردشت	۹۱/۵/۲	۴۰۹
۲۴۴	طرح جامع شهر کوشکنار	۹۱/۵/۲	۴۱۰
۲۴۵	طرح جامع شهر گوهران	۹۱/۵/۲	۴۱۱

۲۴۶	طرح جامع شهر پارسین	۹۱/۵/۲	۴۱۲
۲۴۷	طرح جامع شهر جعفرآباد	۹۱/۵/۲	۴۱۳
۲۴۸	مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر بوانات	۹۱/۵/۱۶	۴۱۴
۲۴۹	طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه اهر	۹۱/۵/۱۶	۴۱۵
۲۴۹	طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه مرند	۹۱/۵/۱۶	۴۱۶
۲۵۰	الحاق ۹۷۵۵ متر مربع اراضی متعلق به شرکت تعاونی سازمان پنبه	۹۱/۵/۱۶	۴۱۷
۲۵۰	طرح جامع - تفصیلی شهر سیدان	۹۱/۵/۱۶	۴۱۸
۲۵۱	طرح جامع شهر قطب‌آباد	۹۱/۵/۱۶	۴۱۹
۲۵۲	طرح جامع شهر کبودرآهنگ	۹۱/۵/۱۶	۴۲۰
۲۵۳	طرح جامع - تفصیلی شهر استهبان	۹۱/۵/۱۶	۴۲۱
۲۵۳	طرح جامع - تفصیلی شهر شاهو	۹۱/۶/۱۳	۴۲۲
۲۵۴	اصلاحیه مصوبه شهرک نمونه گردشگری زرنديه	۹۱/۶/۱۳	۴۲۳
۲۵۴	الحاق اراضی دهلکوه به محدوده بیرجند	۹۱/۶/۱۳	۴۲۴
۲۵۵	بررسی مجدد کاهش عرض حریم آزاد راه تهران - کرج	۹۱/۶/۱۳	۴۲۵
۲۵۵	کاهش حریم آزاد راه تهران - کرج - قزوین	۹۱/۶/۱۳	۴۲۶
۲۵۵	طرح جامع شهر گیوی	۹۱/۶/۱۳	۴۲۷
۲۵۶	طرح جامع شهر تازه‌آباد	۹۱/۶/۱۳	۴۲۸
۲۵۷	طرح جامع شهر خوراسگان	۹۱/۶/۲۰	۴۲۹
۲۵۹	طرح جامع شهر تولم شهر	۹۱/۶/۲۰	۴۳۰
۲۶۰	طرح جامع شهر تالش	۹۱/۶/۲۰	۴۳۱
۲۶۱	طرح جامع شهر طالخونچه	۹۱/۶/۲۰	۴۳۲
۲۶۲	طرح جامع شهر میمه	۹۱/۶/۲۰	۴۳۳
۲۶۴	مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع شهر تهران (اراضی جنوب محله نعمت‌آباد)	۹۱/۶/۲۰	۴۳۴
۲۶۴	طرح جامع شهر وزوان	۹۱/۶/۲۰	۴۳۵
۲۶۵	مغایرت اساسی شهر کرج (اراضی مربوط به شرکت مینا)	۹۱/۶/۲۰	۴۳۶
۲۶۵	طرح ناحیه قشم	۹۱/۷/۱۸	۴۳۷
۲۶۶	طرح جامع شهر رضی	۹۱/۷/۱۰	۴۳۸
۲۶۶	اقدامات غیرمجاز در جنگل ناهارخوران گرگان	۹۱/۷/۱۰	۴۳۹
۲۶۸	مغایرت اساسی کرج (اراضی کاخ مروارید)	۹۱/۷/۱۰	۴۴۰
۲۶۸	تغییر کاربری ۴ هکتار اراضی از فضای سبز به درمانی (قم)	۹۱/۷/۱۰	۴۴۱
۲۶۹	مطالعات طرح نواحی توسعه و عمران استان البرز	۹۱/۷/۱۰	۴۴۲
۲۶۹	طرح جامع شهر کنگاور	۹۱/۷/۱۰	۴۴۳
۲۷۰	طرح جامع شهر کلور	۹۱/۷/۱۰	۴۴۴
۲۷۱	طرح جامع - تفصیلی شهر ارمغانخانه	۹۱/۷/۲۴	۴۴۵
۲۷۲	طرح جامع - تفصیلی شهر وراوی	۹۱/۷/۲۴	۴۴۶



۲۷۳	طرح جامع شهر سده	۹۱/۷/۲۴	۴۴۷
۲۷۴	طرح جامع شهر شلمزار	۹۱/۷/۲۴	۴۴۸
۲۷۶	طرح جامع شهر صفاشهر	۹۱/۷/۲۴	۴۴۹
۲۷۷	طرح جامع - تفصیلی شهر علی آباد کتول	۹۱/۷/۲۴	۴۵۰
۲۷۸	طرح جامع شهر فریمان	۹۱/۷/۲۴	۴۵۱
۲۷۹	سیاست‌های کلی نظام در بخش معماری و شهرسازی	۹۱/۷/۲۴	۴۵۲
۲۸۰	طرح جامع شهر مرودشت	۹۱/۷/۲۴	۴۵۳
۲۸۰	منطقه نمونه گردشگری ایران توسعه	۹۱/۷/۲۴	۴۵۴
۲۸۱	طرح جامع - تفصیلی شهر ارجمند	۹۱/۸/۱۵	۴۵۵
۲۸۲	بازنگری در مفاد مصوبه جلسه مورخ ۹۱/۸/۱۵ در خصوص طرح جامع ارجمند	۹۱/۸/۱۵	۴۵۶
۲۸۲	طرح جامع شهر خضری و دشت بیاض	۹۱/۸/۱۵	۴۵۷
۲۸۳	طرح جامع شهر نوش آباد	۹۱/۸/۱۵	۴۵۸
۲۸۴	طرح ناحیه اردبیل	۹۱/۸/۱۵	۴۵۹
۲۸۴	طرح ناحیه غرب سمنان	۹۱/۸/۱۵	۴۶۰
۲۸۵	طرح جامع شهر ایزه	۹۱/۸/۱۵	۴۶۱
۲۸۶	تغییر کاربری ۲۳/۵ هکتار اراضی مجاور خیابان صیاد شیرازی	۹۱/۸/۱۵	۴۶۲
۲۸۷	بررسی مغایرت اساسی اردبیل (تغییر کاربری ۵۵ هکتار اراضی موسوم به عطایی)	۹۱/۸/۱۵	۴۶۳
۲۸۷	الحاق ۳/۹ هکتار اراضی به محدوده شهر اردبیل	۹۱/۸/۱۵	۴۶۴
۲۸۷	مصوبه طرح جامع - تفصیلی شهر رودبار	۹۱/۸/۱۵	۴۶۵
۲۸۸	مصوبه طرح جامع شهر ممقان	۹۱/۸/۲۲	۴۶۶
۲۸۹	الحاق به محدوده رشتخوار - شهرک فرهنگیان	۹۱/۸/۲۲	۴۶۷
۲۹۰	طرح جامع - تفصیلی شهر ایلخچی	۹۱/۸/۲۲	۴۶۸
۲۹۱	طرح جامع - تفصیلی شهر ترک	۹۱/۸/۲۲	۴۶۹
۲۹۲	طرح جامع ناحیه غرب خراسان رضوی	۹۱/۸/۲۲	۴۷۰
۲۹۳	استقرار دبیرخانه کارگروه معماری و شهرسازی اسلامی - ایرانی در دفتر معماری و طراحی شهری	۹۱/۸/۲۲	۴۷۱
۲۹۳	طرح جامع شهر مرودشت	۹۱/۹/۲۵	۴۷۲
۲۹۴	طرح جامع شهر سبزوار	۹۱/۸/۲۲	۴۷۳
۲۹۵	طرح جامع شهر گهرو	۹۱/۹/۱۳	۴۷۴
۲۹۶	طرح جامع شهر هفشجان	۹۱/۹/۱۳	۴۷۵
۲۹۷	طرح جامع شهر اقلید	۹۱/۹/۱۳	۴۷۶
۲۹۸	طرح جامع - تفصیلی شهر ایچ	۹۱/۹/۱۳	۴۷۷
۲۹۹	طرح جامع - تفصیلی شهر داودآباد	۹۱/۹/۱۳	۴۷۸
۳۰۰	طرح جامع - تفصیلی شهر رونیز	۹۱/۹/۱۳	۴۷۹
۳۰۱	طرح جامع شهر سر پل ذهاب	۹۱/۹/۱۳	۴۸۰
۳۰۲	طرح جامع شهر کوند غرب	۹۱/۹/۱۳	۴۸۱

۳۰۳	تغییر کاربری ۱۲۰ هکتاری اراضی زراعی به باغستان در حریم شهر جدید گلپه‌هار	۹۱/۹/۱۳	۴۸۲
۳۰۶	طرح جامع شهر جدید حورا	۹۱/۹/۱۳	۴۸۳
۳۰۶	طرح جامع شهر اردستان	۹۱/۹/۱۳	۴۸۴
۳۰۷	طرح جامع شهر اقلید	۹۱/۹/۱۳	۴۸۵
۳۰۸	تعریف سند جامع ارتقا کیفی سیما و منظر شهری	۹۱/۹/۱۳	۴۸۶
۳۰۹	طرح جامع شهر مرودشت	۹۱/۹/۲۵	۴۸۷
۳۱۰	کاهش حریم آزادراه تهران- کرج- قزوین	۹۱/۹/۱۳	۴۸۸
۳۱۰	بررسی مجدد کاهش عرض حریم آزادراه تهران- کرج	۹۱/۹/۱۳	۴۸۹
۳۱۱	تغییر کاربری ۱۶ هکتار اراضی مربوط به شرکت مینا از تجاری- اداری و خدمات به صنعتی	۹۱/۹/۱۳	۴۹۰
۳۱۱	مغایرت اساسی بندر عباس (افزایش حریم)	۹۱/۹/۱۳	۴۹۱
۳۱۱	مغایرت اساسی تبریز (تغییر کاربری اراضی طلائییه)	۹۱/۹/۱۳	۴۹۲
۳۱۲	مغایرت اساسی تبریز (تغییر کاربری اراضی ۳۵ هکتاری کرکج)	۹۱/۹/۱۳	۴۹۳
۳۱۲	تغییر کاربری ۱۲۰ هکتار اراضی از زراعی به باغستان در حریم شهر جدید گلپه‌هار	۹۱/۹/۱۳	۴۹۴
۳۱۲	طرح جامع- تفصیلی شهر دلوار	۹۱/۱۰/۴	۴۹۵
۳۱۲	طرح جامع- تفصیلی شهر زرینه	۹۱/۱۰/۴	۴۹۶
۳۱۴	طرح جامع- تفصیلی شهر آپخس	۹۱/۱۰/۴	۴۹۷
۳۱۶	طرح جامع شهر اهل	۹۱/۱۰/۴	۴۹۸
۳۱۷	طرح جامع - تفصیلی شهر بنک	۹۱/۱۰/۴	۴۹۹
۳۱۸	طرح جامع شهر سنگر	۹۱/۱۰/۴	۵۰۰
۳۱۹	طرح جامع- تفصیلی شهر املش	۹۱/۱۰/۴	۵۰۱
۳۲۰	مصوبه طرح جامع- تفصیلی شهر شبانکاره	۹۱/۱۰/۴	۵۰۲
۳۲۱	اصلاح مصوبه طرح جامع شهر شبانکاره		۵۰۳
۳۲۱	اصلاحیه بند یک مصوبه مورخ ۸۷/۳/۱۰ شورای عالی در زمینه طالقان		۵۰۴
۳۲۲	الحاق اراضی به محدوده طرح جامع شهر شوسف	۹۱/۱۰/۹	۵۰۵
۳۲۲	موضوع: اعلام مصوبه طرح جامع- تفصیلی شهر هشتجین	۹۱/۱۱/۹	۵۰۶
۳۲۳	طرح جامع- تفصیلی شهر امین شهر	۹۱/۱۱/۹	۵۰۷
۳۲۴	طرح جامع شهر اهرم	۹۱/۱۱/۹	۵۰۸
۳۲۵	طرح جامع- تفصیلی شهر بزجان	۹۱/۱۱/۹	۵۰۹
۳۲۶	طرح جامع- تفصیلی شهر چغادک	۹۱/۱۱/۹	۵۱۰
۳۲۷	طرح جامع شهر دوگنبدان	۹۱/۱۱/۹	۵۱۱
۳۲۸	طرح جامع شهر دیر	۹۱/۱۱/۹	۵۱۲
۳۲۹	طرح جامع- تفصیلی شهر راین	۹۱/۱۱/۹	۵۱۳
۳۳۰	طرح جامع- تفصیلی شهر سنخواست	۹۱/۱۱/۹	۵۱۴
۳۳۱	طرح جامع شهر سورشجان	۹۱/۱۱/۹	۵۱۵
۳۳۲	طرح جامع- تفصیلی شهر سیس	۹۱/۱۱/۹	۵۱۶

۳۳۳	طرح راهبردی- ساختاری (جامع) شهر کوهسار	۹۱/۱۱/۹	۵۱۷
۳۳۳	پیوست اصلاحی بندهای ۷ الی ۱۰ ضوابط و مقررات طرح جامع کیش (پیوست مصوبه ۹۱/۱۱/۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)	۹۱/۱۱/۹	۵۱۸
۳۳۶	طرح جامع- تفصیلی شهر شوقان	۹۱/۱۱/۹	۵۱۹
۳۳۷	دستورالعمل اجرایی ماده ۱۶۹ قانون برنامه پنجم توسعه کشور	۹۱/۱۱/۹	۵۲۰
۳۳۷	الحاق مناطق جمعیتی قرقی و طوس به شهر مشهد به عنوان ناحیه منفصل شهری	۹۱/۱۱/۹	۵۲۱
۳۳۸	طرح جامع- تفصیلی شهر امین شهر	۹۱/۱۱/۹	۵۲۲
۳۳۹	طرح جامع شهر حبیب‌آباد	۹۱/۱۱/۹	۵۲۳
۳۳۹	طرح جامع شهر سی سخت	۹۱/۱۱/۹	۵۲۴
۳۴۱	طرح جامع- تفصیلی شهر صاحب	۹۱/۱۱/۹	۵۲۵
۳۴۲	طرح جامع شهر کرکوند	۹۱/۱۱/۹	۵۲۶
۳۴۳	طرح جامع شهر هویزه	۹۱/۱۱/۹	۵۲۷
۳۴۴	طرح جامع- تفصیلی شهر مس سرچشمه	۹۱/۱۱/۹	۵۲۸
۳۴۵	طرح جامع- تفصیلی شهر مشهد ریزه	۹۱/۱۱/۲۳	۵۲۹
۳۴۶	طرح جامع شهر بایگ	۹۱/۱۱/۲۳	۵۳۰
۳۴۷	مغایرت اساسی پاکدشت	۹۱/۱۱/۲۳	۵۳۱
۳۴۷	طرح جامع شهر طرقله	۹۱/۱۱/۲۳	۵۳۲
۳۴۸	طرح جامع شهر شاندیز	۹۱/۱۱/۲۳	۵۳۳
۳۴۸	مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر جوادآباد	۹۱/۱۱/۲۳	۵۳۴
۳۴۹	اصلاح مصوبه بخشی از بند ۱-۱ مصوبه مورخ ۹۰/۱۱/۲۴ شورای عالی در خصوص مغایرت‌های طرح تفصیلی تبریز	۹۱/۱۱/۲۳	۵۳۵
۳۴۹	طرح جامع- تفصیلی شهر لشت نشاء	۹۱/۱۱/۳۰	۵۳۶
۳۵۰	طرح جامع- تفصیلی شهر لوندویل	۹۱/۱۱/۳۰	۵۳۷
۳۵۱	طرح جامع شهر قهستان	۹۱/۱۱/۳۰	۵۳۸
۳۵۲	طرح ناحیه بروجرد	۹۱/۱۱/۳۰	۵۳۹
۳۵۳	طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه شرق استان آذربایجان شرقی (شامل شهرستان‌های سراب، بستان‌آباد و هریس)	۹۱/۱۱/۳۰	۵۴۰
۳۵۳	طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه جنوب شرق استان آذربایجان شرقی	۹۱/۱۱/۳۰	۵۴۱
۳۵۴	اجرای تبصره ۲ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهرها در خصوص روستاهای واقع در حریم شهر جهرم	۹۱/۱۲/۱۴	۵۴۲
۳۵۴	طرح جامع شهر قلعه خواجه	۹۱/۱۲/۱۴	۵۴۳
۳۵۵	الحاق اراضی به محدوده طرح جامع شهر کنار تخته	۹۱/۱۲/۱۴	۵۴۴
۳۵۵	طرح جامع شهر هیر	۹۱/۱۲/۱۴	۵۴۵
۳۵۶	طرح جامع شهر سریش‌آباد	۹۱/۱۲/۱۴	۵۴۶
۳۵۷	طرح جامع شهر آبی بیگلو	۹۱/۱۲/۱۴	۵۴۷

۳۵۸	طرح جامع شهر خان زنیان	۹۱/۱۲/۱۴	۵۴۸
۳۵۹	طرح جامع - تفصیلی شهر دزج	۹۱/۱۲/۱۴	۵۴۹
۳۶۰	طرح جامع - تفصیلی شهر دلبران	۹۱/۱۲/۱۴	۵۵۰
۳۶۰	الحاق ۴ روستای نوکان، کرناچی، دره دراز، کهریز پل کهنه و نقطه سکونتگاهی صادقیه به کرمانشاه	۹۱/۱۲/۱۴	۵۵۱
۳۶۱	ضوابط و شاخص‌های لازم جهت بازیابی هویت شهرسازی و معماری اسلامی - ایرانی	۹۱/۱۲/۱۴	۵۵۲
۳۶۱	ضوابط و شاخص‌های لازم جهت بازیابی هویت شهرسازی و معماری اسلامی - ایرانی	۹۱/۱۲/۱۴	۵۵۳
۳۶۸	مغایرت اساسی ایلام	۹۱/۱۲/۱۴	۵۵۴
۳۶۸	مغایرت اساسی طرح آماده‌سازی فاز ۵ شهر پردیس	۹۱/۱۲/۱۴	۵۵۵
۳۶۹	طرح جامع - تفصیلی شهر امیریه	۹۱/۱۲/۲۱	۵۵۶
۳۷۰	طرح جامع شهر تازه کند قدیم (پارس‌آباد)	۹۱/۱۲/۲۱	۵۵۷
۳۷۱	طرح جامع - تفصیلی شهر دیباج	۹۱/۱۲/۲۱	۵۵۸
۳۷۲	طرح جامع شهر عنبران	۹۱/۱۲/۲۱	۵۵۹
۳۷۳	طرح جامع شهر کورائیم	۹۱/۱۲/۲۱	۵۶۰
۳۷۴	طرح جامع شهرهای پارسیان و کوشکنار	۹۱/۱۲/۲۱	۵۶۱
۳۷۴	طرح جامع شهر تازه کند انگوت	۹۱/۱۲/۲۱	۵۶۲
۳۷۵	مغایرت اساسی طرح آماده‌سازی فاز ۱۱ شهر پردیس (موسوم به اراضی کمرد)	۹۱/۱۲/۲۱	۵۶۳
۳۷۵	روستاهای واقع در حریم شهر جهرم	۹۱/۱۲/۲۷	۵۶۴

## فهرست موضوعی

۲۹۳	استقرار دبیرخانه کارگروه معماری و شهرسازی اسلامی- ایرانی در دفتر معماری و طراحی شهری	۹۱/۸/۲۲	۱
۷۶	اصلاحیه بند ۹ مصوبه تفویض اختیار	۹۰/۲/۵	۲
۱۰۴	آیین نامه استفاده از اراضی احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها		۳
۳۱	آیین نامه مکانیابی مدارس علوم دینی در طرح های توسعه و عمران	۸۹/۶/۱	۴
۷۷	بازنگری شرح خدمات تهیه طرح های هادی شهر	۹۰/۲/۵	۵
۴	بررسی ماده ۲ آیین نامه اجرایی بند (ط) ماده ۲۹ قانون مدیریت خدمات کشوری	۸۹/۲/۱۳	۶
۲۰	تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری و تعیین سرانه آنها	۸۹/۳/۹	۷
۳۰۸	تعریف سند جامع ارتقا کیفی سیما و منظر شهری	۹۱/۹/۱۳	۸
۲	تغییر شاخص های شناسایی بافت های فرسوده در شهرهای با جمعیت کمتر از پنجاه هزار نفر	۸۹/۱/۱۶	۹
۳۳۷	دستورالعمل اجرایی ماده ۱۶۹ قانون برنامه پنجم توسعه کشور	۹۱/۱۱/۹	۱۰
۲۱۴	سند جامع ارتقای کیفی سیما و منظر شهر	۹۱/۳/۱	۱۱
۲۷۹	سیاست های کلی نظام در بخش معماری و شهرسازی	۹۱/۷/۲۴	۱۲
۳۶۱	ضوابط و شاخص های لازم جهت بازیابی هویت شهرسازی و معماری اسلامی- ایرانی	۹۱/۱۲/۱۴	۱۳
۲۱۸	ضوابط و مقررات مربوط به احداث نمازخانه ها	۹۱/۳/۶	۱۴
۴۳	ضوابط یکپارچه عام برای شهرهای واقع در حوزه شهری و پهنه های واقع در حوزه های شهری مجموعه شهری تهران ایران	۸۹/۸/۴	۱۵

## 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، به‌عنوان آیینیه عملکرد این شورا می‌تواند (به کمک صاحب‌نظران 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 می‌شود 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 ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۱

مصوبات سال ۱۳۸۹

### تغییر شاخص‌های شناسایی بافت‌های فرسوده در شهرهای با جمعیت کمتر از پنجاه هزار نفر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۹/۱/۱۶، بنابر پیشنهاد مورخ ۸۸/۱۲/۳ که طی نامه شماره ۲۵۰/۵۳۱/۸۸ از سوی شرکت عمران و بهسازی شهری ارائه شده، موضوع تغییر شاخص‌های شناسایی بافت‌های فرسوده در شهرهای با جمعیت کمتر از پنجاه هزار نفر را مطرح نمود و با توجه به بازپس‌گیری پیشنهاد یادشده از سوی رئیس شرکت عمران و بهسازی شهری، موضوع را کان لم یکن تلقی نمود.

### طرح جامع تفصیلی شهر بهرمان

طرح جامع تفصیلی شهر بهرمان واقع در استان کرمان مصوب جلسه مورخ ۸۸/۷/۱۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، در تاریخ ۸۹/۱/۲۲ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

### طرح جامع شهر جوپار

طرح جامع شهر جوپار واقع در استان کرمان مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۰/۱۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، مشروط به حذف کلیه اراضی با کاربری ذخیره شهری از محدوده و انطباق خط محدوده بر حدود اولویت اول توسعه پیشنهادی در تاریخ ۸۹/۱/۲۴ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

### طرح جامع شهر منوجان

طرح جامع شهر منوجان واقع در استان کرمان مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۰/۱۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، مشروط به رعایت موارد زیر در تاریخ ۸۹/۱/۲۴ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

۱- تثبیت کاربری باغات موجود در داخل محدوده به نحوی که تغییر آن به‌عنوان مغایرت اساسی طرح جامع تلقی شود.

۲- کاربری فرهنگی منطبق بر قلعه تاریخی شهر (اثر ملی ثبت‌شده) به کاربری تاریخی تغییر یابد.

### طرح جامع شهر هجدک

طرح جامع شهر هجدک واقع در استان کرمان مصوب جلسه مورخ ۸۸/۷/۱۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، در تاریخ ۸۹/۱/۲۸ مورد تنفیذ دبیر شورای شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

### مغایرت اساسی طرح جامع شهر زاهدان

در دومین جلسه سال جاری در جلسه مورخ ۸۹/۱/۳۰ مغایرت اساسی طرح جامع شهر زاهدان، موضوع الحاق ۴۲۰ هکتار در دو قطعه تفکیکی از اراضی حریم شهر واقع در غرب شهر زاهدان به محدوده را مورد بررسی قرار داده و به‌منظور ساماندهی به کلیه ساخت‌وسازهای صورت گرفته از جانب تعاونی‌های مسکن ادارات جهاد کشاورزی، برق و سپاه در این محدوده، با الحاق ۴۲۰ هکتار از حریم شهر زاهدان به محدوده شهر (طبق نقشه پیوست) با شروط زیر موافقت نمود:

- ۱- طرح تفصیلی زمین‌های مذکور با تأمین کاربری‌های خدماتی موردنیاز ساکنین، تهیه و به تصویب کمیسیون ماده ۵ استان برسد.
- ۲- ساخت و ساز مسکونی و صنعتی در محدوده اراضی واقع در آبخوان شهر زاهدان ممنوع می‌باشد و می‌بایست به کاربری‌های غیرآلاینده اختصاص یابد. (ترجیحاً پارک‌های جنگلی و عمومی).
- ۳- به منظور جلوگیری از آلودگی آبخوان، شبکه جمع‌آوری فاضلاب شهری در این دو قطعه احداث گردد.
- ۴- زمین‌های متعلق به سازمان مسکن و شهرسازی استان سیستان و بلوچستان در این عرصه جمعاً به مساحت ۹۰ هکتار صرفاً به مسکن مهر تعلق گیرد تا با تأمین سرانه خدمات عمومی موردنیاز به متقاضیان واجد شرایط مسکن مهر اختصاص یابد.
- ۵- در اجرای مصوبه مورخ ۶۹/۱۰/۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع «ضوابط و مقررات مربوط به تأمین فضاهای عمومی و خدماتی شهر» و نیز مواد ۲۲ و ۲۳ آیین‌نامه اجرایی قانون زمین شهری مصوب ۷۱/۳/۲۴ هیأت وزیران، استاندار محترم سیستان و بلوچستان با همکاری شورای اسلامی شهر زاهدان موظفند تمهیداتی اتخاذ نمایند تا اطمینان حاصل شود که مالکین اراضی مذکور نسبت به واگذاری رایگان زمین‌های خود به شهرداری و دستگاه‌های ذیربط، به منظور تأمین معابر عمومی و سایر کاربری‌های موردنیاز خدمات شهری (آموزشی، مذهبی، فرهنگی، درمانی ...) و یا پرداخت معادل ریالی آن (بهای کارشناسی روز) به شهرداری و همچنین هزینه‌های مربوط به آماده‌سازی را جهت ورود به محدوده شهر پرداخت خواهند نمود و شهرداری مکلف است قبل از صدور پروانه ساختمان و یا اتمام بنا و یا پاسخگویی به هر استعلام مالکین، نظر دستگاه‌های مربوط از جمله (مسکن و شهرسازی، آب و فاضلاب شهری، شرکت توزیع برق و...) را دریافت کرده باشد.

### بررسی ماده ۲ آیین‌نامه اجرایی بند (ط) ماده ۲۹ قانون مدیریت خدمات کشوری

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۹/۲/۱۳ خود، ماده ۲ آیین‌نامه اجرایی بند (ط) ماده ۲۹ قانون مدیریت خدمات کشوری، مبنی بر اینکه «معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس‌جمهور موظف است نمودار تشکیلاتی، پست‌ها، طراحی جا و مکان مجتمع‌های اداری را تهیه و به دستگاه‌ها ابلاغ نمایند» را مورد بررسی قرار داد و موضوع طراحی جا و مکان مجتمع‌های اداری را مغایر با بند ۴ ماده ۳ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی تشخیص داد و مقرر نمود مراتب به معاونت محترم اول رئیس‌جمهوری منعکس شود. ضمناً مراتب به مشاورین تهیه‌کننده طرح‌های توسعه و عمران اعلام خواهد شد تا در تهیه طرح‌ها مکان‌یابی مناسب را مدنظر قرار دهند و برای شهرهایی که در حال حاضر افق زمانی طرح‌های توسعه و عمران آنها به پایان نرسیده، مرجع تعیین کار برای مراجع ذیربط استانی (کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی و کمیسیون‌های ماده ۵) می‌باشد.

### طرح جامع ناحیه غرب کرمان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۹/۲/۱۳ طرح جامع ناحیه غرب کرمان (شامل شهرستان‌های سیرجان و شهربابک) را برای افق زمانی سال ۱۴۰۵ با جمعیتی معادل ۵۵۱ هزار نفر (۷۲/۴ درصد شهری و ۲۷/۶ درصد روستایی) برای پایان دوره طرح در محدوده‌ای مشتمل بر یازده شهر (سیرجان، شهربابک، جوزم، پاریز، خورسند، نجف شهر، دهج، خاتون‌آباد، بلورد، ملک‌آباد و زیدآباد) و چهار بخش و ۱۸ دهستان در مساحتی بالغ بر ۲۶۹۳۹ کیلومتر مربع را تصویب نمود. اسناد طرح به شرح زیر است:

- ۱- شامل مناطق زیر به‌عنوان راهنمای تعیین کاربری‌های عمده
  - منطقه کوهستانی (بدون پوشش و مراتع کم‌تراکم)
  - منطقه تفریحی توریستی
  - منطقه حفاظتی
  - منطقه جنگلی (جنگل، بیشه انبوه و مراتع نیمه‌متراکم)
  - منطقه مرتعی پست و بوته‌زار
  - منطقه کشاورزی (آبی، باغی و زراعی)
  - منطقه مسکونی، صنعتی و گسترش
  - منطقه نامناسب توسعه
- ۲- ضوابط نحوه استفاده از اراضی (سند شماره ۲):

شامل ضوابط استفاده از اراضی و کاربری‌های مجاز در هر یک از مناطق ۸ گانه فوق  
۳- گروه‌بندی مراکز جمعیتی (سند شماره ۳):

با هدف ساماندهی نظام فعالیتی در فضا و دسترسی به آستانه‌های خدمات و تولیدات برای جمعیت ساکن از طریق تشکیل یک ناحیه (به مرکزیت سیرجان) و یک زیر ناحیه (به مرکزیت شهر بابک)، ۳ منظومه (به مرکزیت شهر بابک، سیرجان و ملک‌آباد)، ۱۱ مجموعه و ۴۸ حوزه صورت می‌گیرد که خدمات موردنیاز را در سطوح ۲ الی ۶ ارائه می‌دهند.

### احداث شهرک سلمان فارسی در شهرستان رامهرمز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در سومین جلسه سال جاری در جلسه مورخ ۸۹/۲/۱۳، پیرو صورتجلسه مورخ ۸۸/۷/۱۳ خود در خصوص احداث شهرک سلمان فارسی در جوار روستای بنه نعیمه در شهرستان رامهرمز، با توجه به اینکه مساحت مصوب شورای عالی پاسخگوی جمعیتی بیش از دو برابر جمعیت مصوب می‌باشد، مقرر نمود موضوع طی یک جلسه توسط کمیته کارشناسی ویژه شامل دبیر شورای عالی، نمایندگان محترم وزارت راه و ترابری و دو عضو دیگر که تمایل به شرکت در جلسه را داشته باشند بررسی، تا با توجه به سرانه‌های مناسب و تراکم مورد نظر امکان افزایش جمعیت از هشت هزار به هفده هزار نفر بررسی شود. رأی این کمیته، نظر مصوب شورای عالی تلقی و قابل اعلام خواهد بود.

### طرح جامع شهر فهرج

طرح جامع شهر فهرج واقع در استان کرمان مصوب جلسه مورخ ۸۸/۷/۱۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، در تاریخ ۸۹/۲/۱۴ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

### طرح جامع شهر قلعه گنج

طرح جامع شهر قلعه گنج واقع در استان کرمان مصوب جلسه مورخ ۸۹/۱۰/۱۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، در تاریخ ۸۹/۲/۲۰ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

### طرح جامع شهر چوبر

طرح جامع شهر چوبر واقع در استان گیلان مصوب جلسه مورخ ۸۸/۵/۱۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه

آن استان، مشروط به رعایت بند زیر در تاریخ ۸۹/۲/۲۱ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

زمین‌های واقع در حریم لوله‌کشی گاز در قسمت شمال شرقی شهر از محدوده خارج شده و خط محدوده در قسمت جنوب شرقی شهر بر خط لوله گاز منطبق شود.

### طرح جامع شهر نقاب

طرح جامع شهر نقاب واقع در استان خراسان رضوی مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۰/۲۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، در تاریخ ۸۹/۲/۲۲ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

### طرح جامع شهر سلطانیه

طرح جامع شهر سلطانیه واقع در استان زنجان منصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۰/۱۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، مشروط به رعایت موارد زیر در تاریخ ۸۹/۳/۱ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

۱. کاهش مساحت حریم شهر و انطباق آن بر محدوده حریم منظر ارگ سلطانیه به گونه‌ای که حریم شهر حداکثر به ۴۱۷۸ هکتار برسد.

۲. حذف کاربری «بافت فرسوده» و تبدیل آن به کاربری «مسکونی»

### طرح جامع شهر رودبار

طرح جامع شهر رودبار واقع در استان کرمان مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۰/۱۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، در تاریخ ۸۹/۳/۵ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

### تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۹/۳/۱۰ خود پیرو صورتجلسه مورخ ۸۹/۳/۹ کمیته فنی، طرح تحقیقاتی تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها را بررسی نهایی و پس از اصلاحات مربوطه تصویب نمود.

## جدول شماره ۱- تعاریف کاربری‌های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می‌شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت‌های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می‌شود گفته می‌شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت‌های آموزشی رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارتخانه‌های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می‌شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه‌ها، موسسات دولتی، شرکت‌های دولتی و مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می‌شود.
۵	تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت‌های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می‌شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش‌های مختلف از سطوح حرفه‌ای تا مبتدی گفته می‌شود.
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری‌های اجتماعی گفته می‌شود.
۸	فرهنگی - هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت‌های فرهنگی گفته می‌شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد گفته می‌شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می‌شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می‌شود.
۱۲	تأسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تأسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می‌یابد گفته می‌شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان‌هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می‌شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می‌شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین‌های کشاورزی گفته می‌شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان‌های تاریخی گفته می‌شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل‌های طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می‌شود.

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می‌شوند گفته می‌شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می‌شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف، موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ / ت تا ۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیأت وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می‌شود.

## جدول شماره ۲- عملکردهای مجاز کاربری‌های شهری به تفک یک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونتگاه‌های تک واحدی و مجتمع‌های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاه‌های دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش، تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاه‌ها، دانشکده‌ها، دانشسراها حوزه‌های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و فناوری علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش‌های پیش دبستانی (مهد کودک، آمادگی، دبستان)
		ناحیه	کلاس‌های سوادآموزی، مدارس راهنمایی، دبیرستان و پیش‌دانشگاهی
		منطقه	هنرستان‌های صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع‌های آموزشی فنی و حرفه‌ای وزارت کار و امور اجتماعی
۴	اداری و انتظامی	شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعداد‌های درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
		ناحیه	شهرداری نواحی، شورای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع‌های قضایی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، منطقه آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تأمین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، کلانتری، آگاهی و پایگاه‌های بسیج
۴	اداری و انتظامی	شهر	وزارتخانه‌ها و سازمان‌های مستقل دولتی، ادارات کل و شرکت‌های وابسته به وزارتخانه‌ها و سازمان‌های مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی، و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه‌ها، کنسولگری‌ها و سازمان‌های بین‌المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندان‌های موجود و مراکز بازپروری و کانون‌های اصلاح و تربیت و سرپرستی بانک‌ها
		خارج از محدوده شهر	زندان



ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۵	تجاری، خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	محل	واحدهای خرید روزانه (خواروبار، میوه و سبزی، نانویی، قصابی و امثالهم)
		ناحیه	واحدهای خرید هفتگی (سوپرمارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و...) شعب بانکها و صندوقهای معاملات املاک، بازارچهها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشیها، رستورانها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
		شهر	عمدهفروشیها، راستههای صنوف مختلف و بورسها، بازار، شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلندمدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیرههای، میل فروشیها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری، مؤسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی مؤسسات تجاری خارجی
		محل	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش محل روزنامه و مجله)، آرایشگاههای زنانه و مطب پزشکان
		ناحیه	پلیس + ۱۰، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات) آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالنهای ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی
		منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر ای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، منطقه فیزیوتراپی، مراکز کارایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان
		شهر	دفاتر احزاب، تشکلهای مردم نهاد - مؤسسات خیریه - اتحادیهها، مجامع، انجمنها و تعاونیها، رسانه های دیجیتال خبری، هیأت های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)
		محل	زمین های بازی کوچک
۶	ورزشی	ناحیه	زمین های ورزشی و سالن های کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانهها، مجموعه های آبی ورزشی
۷	درمانی	محل	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
		ناحیه	پلی کلینیکها
		منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستان های کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
		شهر	بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان شهر بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
			درمانگاه‌های دامپزشکی
۸	فرهنگی - هنری	ناحیه	کتابخانه‌ها و سالن‌های اجتماعات کوچک، کانون‌های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
		شهر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع‌های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، مؤسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما
۹	پارک	محل	بوستان (پارک) محله‌ای
		ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه‌ای
		شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
۱۰	مذهبی	محل	مساجد، حسینیه‌ها و فاطمیه‌ها
		شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه‌ها و آتشکده
۱۱	تجهیزات شهری	محل	ایستگاه‌های جمع‌آوری زباله
		ناحیه	ایستگاه‌های جمع‌آوری زباله، ایستگاه‌های آتش‌نشانی، میدانی میوه و تره بار ناحیه‌ای، اورژانس ۱۱۵، جایگاه‌های سوخت
		شهر	گورستان‌های موجود - نمایشگاه‌های دائمی
		خارج از محدوده شهر	کشتارگاه، گورستان، مرکز دفع بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره‌بار پایانه‌ای
۱۲	تأسیسات شهری	محل	ایستگاه‌های تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس‌های عمومی بهداشتی و حمام
		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه‌خانه‌های آب و فاضلاب و پست‌های برق
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	محل	معاير و پارکینگ‌های محله‌ای و ایستگاه‌های مترو
		ناحیه	معاير، پارکینگ‌های عمومی و اتوبوس‌رانی شهری، پایانه‌های مسافری
		شهر	معاير، پایانه‌های مسافری درون شهری و بین شهری، ایستگاه‌های راه آهن فرودگاه‌های موجود، بنادر، تأسیسات مرکزی مترو، پارکینگ‌های بزرگ و انبارهای کوچک و سردخانه‌ها
۱۴	نظامی	شهر	پادگان‌ها و آمدگاه‌های موجود نیروهای نظامی
۱۵	باغات و کشاورزی	محل	زمین‌های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه‌های تاریخی، موزه‌ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، امامزاده‌ها و بقاء متبرکه و حریم‌های تملک شده آنان
۱۷	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگل‌های طبیعی و فضای سبز دست کاشت و هر نوع عناصر طبیعی و غیرمصنوع

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱۸	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلها و راه حریم قانونی تملک راه آهنهای بین شهری و تأسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و مخابرات
۱۹	تفریحی - گردشگری	شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل - آپارتمان و متل، شهربازیهای تفریحی ویژه، پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیأت مدیران با اصلاحات بعدی آن	غذایی:
			۱- تهیه و بستهبندی خشکبار بدون شستشو
			۲- بستهبندی خرما بدون شستشو
			۳- واحد تولید آب نبات و پولکی و شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال
			۴- واحد تولید نبات (نبات ریزی)
			۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال
			۶- واحد بستهبندی نمک و ادویهجات
			۷- واحد بستهبندی چای
			۸- واحد بستهبندی قهوه
			۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نهمزدن و بدون روش پخت
			۱۰- واحد بستهبندی عسل
			۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰ تن در سال
			۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال
			۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال
			۱۴- واحد بستهبندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال
			۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال
			۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال
			۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال
			۱۸- واحد آج موم (مخصوص کندوی عسل)
			۱۹- واحد بستهبندی سبزیجات و میوهجات
			۲۰- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند)
			۲۱- واحد تولید نان بستنی
			۲۲- واحد بستهبندی گلاب
			۲۳- واحد بستهبندی عرقیات گیاهی
			۲۴- واحد بستهبندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو
۲۵- واحد سورتینگ و بستهبندی حبوبات بدون بوجاری			

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
			<p>۲۶- واحد تولید، بهبوددهنده کیفیت آرد</p> <p>۲۷- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب</p> <p><u>نساجی:</u></p> <p>۱- واحدهای قالیبافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها</p> <p>۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی</p> <p>۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال)</p> <p>۴- کشافی و تریکوبافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال)</p> <p>۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰۰ دست انواع لباس و پوشاک در سال</p> <p>۶- تولید طناب نخ یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان</p> <p>۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه</p> <p>۸- واحد چاپ پارچه به روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره)</p> <p>۹- پارچه بافی دستی (غیرموتوری)</p> <p>۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی</p> <p>۱۱- واحد تولید الیاف پروپلین</p> <p><u>چرم:</u></p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن</p> <p>۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده</p> <p>۳- واحد تولید پستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال</p> <p>۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال</p> <p>۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم</p> <p>۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم</p> <p><u>سلولزی:</u></p> <p>۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده</p> <p>۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن</p> <p>۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده</p> <p>۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده</p> <p>۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده</p> <p>۶- واحد صحافی و چاپخانه‌های ساده</p>

تعریف	مقیاس	نوع کاربری	ردیف
۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه‌ای			
۸- واحد نجاری و خراطی بدون الوارسازی			
۹- واحد میل‌سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ متر مکعب چوب در سال			
بدون رنگ آمیزی واحد			
۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده			
۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده			
۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبد بافی از الیاف گیاهی			
۱۳- واحد بسته‌بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده			
۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نئوپان با استفاده از روکش آماده			
۱۵- واحد تولید قایق‌های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال			
۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده			
۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده			
۱۸- واحد تولید سازهای سنتی			
<u>فلزی:</u>			
۱- واحد قلمزنی انواع فلزات			
۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش			
۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)			
۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)			
۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش			
۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم‌کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری			
۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده			
۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی)			
۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل			
۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گاز سوز			
۱۱- واحد تولید ترموستات			
<u>کانی غیر فلزی:</u>			
۱- واحد تولید مصنوعات شیشه‌ای بدون کوره روب			
۲- واحد تولید آئینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره			

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
			۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی)
			۴- واحد تولید پودر جوشکاری
			شیمیایی:
			۱- واحد تولید آب مقطر
			۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده)
			۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی
			۴- واحد طراحی و مونتاژ لنت ترمز
			دارویی، آرایشی و بهداشتی:
			۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون)
			۲- واحد اختلاط و بسته‌بندی پودر ازاله مو
			۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه
			۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندراکسیژن
			۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی
			۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک
			برق و الکترونیک:
			۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر رنگ اخبار و درباژکن)
			۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر از قطعات آماده
			۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر نداشته باشد.
			۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک
			۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره
			۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری
			۷- واحد تولید انواع ساعت
			۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ
			۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری
			۱۰- واحد تولید دستگاه‌های برقی علامت‌دهنده سمعی و بصری
			۱۱- واحد تولید سیستم‌های مخابراتی مراکز تلفن
			۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی)
			۱۳- واحد تولید کنترل‌های ولتاژ و فرکانس
			۱۴- واحد تولید آفتامات ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
			۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر
			۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری
			<u>کشاورزی:</u>
			۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی)
			۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه
			۳- واحد پرورش کرم ابریشم
			۴- واحد پرورش ماهی زینتی
			۵- آزمایشگاه دامپزشکی
			<u>ماشین سازی:</u>
			۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته‌گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل
			۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپ‌های دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه) ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل‌ونقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاترک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... جرثقیل)
			۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپ‌های خلاء، وکیوم آتش‌نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی، گازاری، مواد فله و تلمبه‌های بادی)

## جدول شماره ۳ - سرانه‌ها

متر مربع	سرانه				ردیف
	بیش از نفر ۱۰۰۰۰۰۰	۲۵ هزار تا ۲۵۰۰۰۰	مابین ۵۰۰۰۰ تا نفر ۲۵۰۰۰۰	شهر نفر ۰۰۰	
ملاک آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن می‌باشد.					
این سرانه در شهرهای زیر ۲۰۰۰۰ نفر حداکثر ۶۰ متر مربع خواهد بود و چنانچه سرانه وضع موجود از حداکثر پیشنهادی کمتر باشد وضع موجود ملاک حداکثر خواهد بود.	۲۵ ≤ سرانه	۳۵ ≤ سرانه	۴۰ ≤ سرانه	۵۰ ≤ کسرانه	۱
این کار برای شهرهایی که وزارت بهداشت و درمان و آموزش پزشکی و یا وزارت علوم و آموزش عالی و یا دانشگاه آزاد اسلامی و یا سایر مراکز قانونی آموزش عالی استقرار آن را تأیید کنند پیش بینی می‌شود و برای شهرهایی که واحدهای آموزش عالی در آنها وجود دارد رشد جمعیت دانشجویی در طی سالهای گذشته استخراج و با توجه به برنامه‌های توسعه ای مراکز آموزش عالی، جمعیت دانشجویی برای افق طرح محاسبه و سطح مورد نیاز بدست آمده و به جمعیت کل شهر تقسیم و در جدول سرانه‌ها درج می‌گردد.	<p>به ازای هر دانشجو ۷۰ متر مربع و چنانچه خوابگاه‌های دانشجویی و کوی اساتید درون دانشگاه باشد این سرانه به ۱۰۵ مترمربع افزایش می‌یابد.</p> <p>برای دانشگاه‌های پیام نور حداکثر سرانه ۳۰ متر مربع لحاظ گردد.</p> <p><a href="http://esm-co.ir">esm-co.ir</a></p>				آموزش عالی



ردیف	جمعیت نفر	سرانه				نام کاربری	شهر ، زیر ، ...
		بیش از	مابین ۵۰۰۰۰ تا	۲۵ هزار تا	مابین ۲۵۰۰۰۰ تا		
۳	آموزشی	نفر ۱۰۰۰۰۰۰	نفر ۱۰۰۰۰۰۰	نفر ۲۵۰۰۰۰	نفر ۲۵۰۰۰۰۰	شهر ، زیر ، ...	
۴	اداری و انتظامی	۰/۷۵ ≤	۱/۵ کسرانه	۰/۷۵ ≤	۱ کسرانه	۲ ≤ سرانه ، ۴ ≤ سرانه مرکز شهرستان ۲ ≤	
۵	تجاری و خدماتی	۳/۵ ≤ سرانه	۳ ≤ سرانه	۲/۵ کسرانه	۲/۵ کسرانه	۲ کسرانه	
۶	ورزشی	۱/۴ ≤	۲/۱۸ ≤	۲ کسرانه	۱/۵ کسرانه	۱/۵ کسرانه	
۷	درمانی	۱/۴ ≤	۲ کسرانه	۱/۵ کسرانه	۱/۵ کسرانه	۱/۵ کسرانه	
۸	فرهنگی	۰/۷۵ کسرانه	۰/۷۵ کسرانه	۰/۷۵ کسرانه	۰/۷۵ کسرانه	۰/۷۵ کسرانه	
۹	پارک	۰/۵ ≤	۰/۵ ≤	۰/۷۵ کسرانه	۰/۷۵ کسرانه	۰/۷۵ کسرانه	
۱۰	مذهبی	۰/۵ ≤	۰/۷۵ کسرانه	۰/۷۵ کسرانه	۰/۷۵ کسرانه	۰/۷۵ کسرانه	
۱۱	تجهیزات	۰/۵ ≤	۰/۱ کسرانه	۰/۵ کسرانه	۰/۷۵ کسرانه	۰/۷۵ کسرانه	

esm-co.ir

متر مربع

ملاک آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن می باشد.

توصیه می گردد در شهرهای جدید این کاربری در قالب مجتمع های اداری - به جز انتظامی پیش بینی شود.

در شهرهای بندری و توریستی و شهرهایی که ترافیک برون شهری از مابین شهر عبور می کند ۰/۵ متر مربع به سرانه مذکور افزوده می شود.

کاربری پیشنهادی به جز کاربری بقاع متبرکه است لذا مشاور طرح سرانه وضع موجود بقاع متبرکه را برآورد و به سرانه پیشنهادی اضافه می کند.

چنانچه بنا باشد گورستان های موجود شهر با همان کاربری هایی که در حریم شهر مستقر می شوند جداگانه محاسبه و اعلام می شود.

ردیف	جمعیت نفر	سرانه				متر مربع
		شهر	زیر	مابین	شهر	
نام کاربری	تأسیسات شهری	نفر	نفر	نفر	نفر	عمومی
۱۲	حمل و نقل و انبارداری	۱۳	۱۳	۱۳	۱۳	تأسیسات شهری
۱۳	نظامی	۳۰	۳۰	۳۰	۳۰	وضع موجود برآورد و به سرانه تبدیل می شود.
۱۴	باغات و کشاورزی	وضع موجود	وضع موجود	وضع موجود	وضع موجود	سطح موجود باغات و اراضی کشاورزی و اراضی باغ مسکونی به سرانه تبدیل و در جدول سرانهها درج می گردد.
۱۵	تاریخی	وضع موجود	وضع موجود	وضع موجود	وضع موجود	سطح موجود مکانهای تاریخی و بقاع متبرکه و حریم تملک شده آنها به سرانه تبدیل شده و در جدول سرانهها درج می گردد.
۱۶	طبیعی	وضع موجود	وضع موجود	وضع موجود	وضع موجود	سطح موجود به سرانه تبدیل روی درج جدول سرانهها درج می گردد.
۱۷	حریم	وضع موجود	وضع موجود	وضع موجود	وضع موجود	سطح حریم قانونی تأسیسات محاسبه و به سرانه تبدیل و در جدول سرانهها درج می گردد.
۱۸	تفریحی - گردشگری	۰/۲	۰/۲	۰/۲	۰/۲	۰/۲

متر مربع	سراجه				ردیف
	بیش از نفر ۱۰۰۰۰۰۰	۲۵ هزار تا نفر ۱۰۰۰۰۰۰	مابین ۵۰۰۰۰ تا نفر ۲۵۰۰۰۰	شهر زیر نفر ۰۰۰	
ملاک آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن می‌باشد.					
مشاور برای صنایع نیمه مزاحم که جز این کاربری محسوب شده است در محل و یا محل‌های مناسب از شهر کاربری مربوطه را لحاظ می‌نمایند و برای ملقی صنایع با توجه به ضوابط استقرار سازمان حفاظت محیط زیست به صورت تجمعی در یک مکان و یا مکان‌های مناسب کاربری مذکور را در نظر می‌گیرد.	۱۰ کسرانه ≤ ۸	۱۰ کسرانه ≤ ۶	۸ کسرانه ≤ ۶	۶ کسرانه	۲۰ صنعتی
	جمع ≤ ۹۲/۲۵ سراجه ≤ ۷۷/۱۹	جمع ≤ ۱۰ سراجه ≤ ۸۵/۵۵	و ۸۴/۳۵ حداقل مرکز = ۹۸/۷۵ شهرستان	۱۰۴/۹۵ حداقل مرکز = ۱۰۶/۹۵ شهرستان ≤ ۱۰۶	جمع

esm-co.ir

برای به دست آوردن سطح مورد نیاز گورستان که در حریم شهر مستقر می‌گردد به شرح زیر عمل می‌شود. چنانچه آمار متوفات را سالانه ۶/۰۰۰ جمعیت موجود (نرخ مرگ و میر) شهر در نظر بگیریم و میزان مساحت زمین مورد نیاز به ازای هر قبر به طور متوسط ۵ متر مربع و A جمعیت سال پایه شهر و B ضریب رشد سالیانه جمعیت باشد آنگاه مساحت گورستان مورد نیاز S برای ظرفیت سی سال عبارتند از:

$$S - 30 \times (1 + B)^{15} \times A \times 5 \times \text{نرخ مرگ و میر}$$

**تبصره ۱-** سرانه‌های موضوع این مصوبه برای شهرهایی مورد عمل قرار می‌گیرد که ویژگی خاصی از نظر نقش و عملکرد و اقلیم نداشته باشند. در صورتی که در فرایند تهیه طرح و به استناد مطالعات آن لزوم تغییر در سرانه‌های مصوب برای هر یک از شهرها از سوی مشاور تهیه‌کننده تشخیص داده شود با توجیهات فنی و مستندات لازم می‌تواند در مرجع تصویب‌کننده طرح مورد توجه و تصویب قرار گیرد.

**تبصره ۲-** در تعریف کاربری‌ها عملکرد غالب هر فعالیت مورد توجه قرار می‌گیرد برای مثال اگر فعالیت فرهنگی نیز در داخل مسجد انجام می‌گیرد کاربری زمین مورد نظر مذهبی قلمداد می‌شود.

**تبصره ۳-** نظر به لزوم توجه به مسأله پدافند غیرعامل در طرح‌ها باید مشاور تهیه‌کننده طرح کاربری‌هایی را که می‌توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرند از جمله پارک‌ها، زمین‌های ورزشی، یادگان‌ها، فضاهای باز محصور و غیرمحصور را در نقشه جداگانه مشخص و ارائه نمایند.

**تبصره ۴-** سرانه‌های مربوط به دانشکده‌های افسری به پیشنهاد وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح و تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تعیین می‌شود. تبصره ۵ اراضی که در وضع موجود دارای کاربری تحت عنوان ذخیره و یا فاقد کاربری می‌باشند سطوح آنها توسط مشاور در طرح برآورد و در ذیل جدول سرانه‌های وضع موجود قید می‌شود.

**الحاق ۴۰ (چهل) هکتار اراضی واقع در حریم به محدوده شهر گرگان به منظور احداث**

#### مسکن مهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۹/۳/۱۰ خود موضوع الحاق ۴۰ (چهل) هکتار اراضی واقع در حریم به محدوده شهر گرگان به منظور احداث مسکن مهر را پیرو مصوبه مورخ ۸۹/۲/۱۱ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گلستان بررسی و تصویب نمود.

### طرح کنار گذر ساحل رامسر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۹/۳/۱۰ خود، طرح کنارگذر ساحل رامسر را براساس مصوبه مورخ ۸۵/۹/۱۶ هیأت محترم دولت و با توجه به مصوبه مورخ ۸۷/۵/۷ خود (در خصوص لزوم بررسی و تصویب طرح‌های جامع گردشگری) مورد بررسی قرار داد و ضمن تصویب کلیات طرح، مقرر نمود کمیته فنی شورای عالی موضوع را مورد بررسی کارشناسی قرار دهد و نظریه کمیته فنی، مصوب شورای عالی تلقی خواهد شد.

ضمناً لازم است در مراحل بررسی و تصویب طرح، معاون محترم وزیر راه و ترابری و مدیرعامل سازمان بنادر و دریانوردی در کمیته فنی حضور داشته باشد.

### طرح جامع نظام شهر

طرح جامع نظام شهر واقع در استان کرمان مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۰/۱۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان مشروط به رعایت بند زیر در تاریخ ۸۹/۳/۲۳ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت. باغات و اراضی زراعی داخل محدوده شهر تثبیت گردد و تغییر کاربری آنها به عنوان مغایرت اساسی مطرح شود.

### طرح جامع ناحیه شرق استان تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۹/۳/۲۴ طرح جامع ناحیه شرق استان تهران (شامل شهرستان‌های فیروزکوه و دماوند) را برای افق زمانی سال ۱۳۹۵ با جمعیتی معادل ۱۹۵۹۶۶ نفر ۷۰/۶ درصد شهری و ۲۹۴ درصد روستایی) برای پایان دوره طرح در محدوده‌ای مشتمل بر هشت شهر (دماوند، فیروزکوه، آبسرد، کیلان، ارجمند، رودهن، آبعلی و سربندان) و چهار بخش و ده دهستان و ۱۹۱ آبادی در مساحتی بالغ بر ۴۲۵۰ کیلومترمربع تصویب و مقرر نمود:

نظرات وزارت جهاد کشاورزی در خصوص طرح، در جلسه‌ای با حضور دبیر شورای عالی، نماینده وزارت جهاد کشاورزی در شورای عالی، مشاور تهیه‌کننده طرح، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران و معاون امور عمرانی استاندار تهران، مورد بررسی قرار گرفته و تصمیمات این جلسه به منزله تصمیم شورای عالی، قابل ابلاغ خواهد بود.

اسناد طرح به شرح زیر است:

- نقشه منطقه‌بندی کاربری اراضی شامل مناطق زیر به عنوان راهنمای تعیین کاربری‌های عمده (سند)

شماره (۱):

- حوزه‌های سکونتی (سکونتگاه‌های موجود و پهنه با قابلیت سکونت و فعالیت)
- حوزه‌های زیست محیطی (حفاظت‌شده، شکار ممنوع و دریاچه‌ها)
- حوزه‌های کشت، جنگل و مرتع (کشاورزی درجه یک و دو، مرتع درجه یک تا سه، باغات، مختلط باغ و زراعت، درختکاری و حفاظت جنگل و مرتع، جنگل درجه دو)
- حوزه‌های گردشگری (طبیعی، گردشگری پیشنهادی، تاریخی و گردشگری، ویژه گردشگری)
- حوزه‌های صنعتی و معدنی (موجود، با قابلیت استقرار صنایع، شهرک‌ها و نواحی صنعتی، معادن)
- حرایم (حرایم عوامل مصنوع، بستر رودخانه)
- ضوابط و مقررات نحوه استفاده از اراضی (سند شماره ۲)
- شامل ضوابط استفاده از اراضی و کاربری‌های مجاز در هر یک از مناطق شش گانه فوق
- سطح‌بندی مراکز جمعیتی و خدماتی (سند شماره ۳)
- با هدف ساماندهی نظام فعالیتی در فضا و دسترسی به آستانه‌های خدمات و تولیدات برای جمعیت ساکن از طریق تشکیل یک ناحیه (به مرکزیت دماوند) سه منظومه (به مرکزیت دماوند، فیروزکوه و سربندان) هشت مجموعه و بیست و شش حوزه صورت می‌گیرد که خدمات موردنیاز را در سطوح ۲ الی ۵ ارائه می‌دهند.

### طرح جامع شهر پاکدشت

موضوع پیشنهاد بررسی و تصویب طرح جامع شهر پاکدشت با جمعیت پیش‌بینی شده برای سال افق طرح (۱۴۰۵) برابر ۳۵۰ هزار نفر در مساحتی معادل ۲۴۸۶ هکتار با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۰۳ نفر در هکتار و تراکم خالص مسکونی پیشنهادی ۵۹۰ نفر در هکتار.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در پنجمین جلسه سال جاری در تاریخ ۸۹/۳/۲۴ طرح جامع شهر پاکدشت، مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۹ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران را مورد بررسی و با قید مورد ذیل مورد تصویب نهایی قرار داد.

- موضوع خروج روستای فرون‌آباد از حریم شهر پاکدشت و تبدیل آن به شهر، منوط به اخذ نظر کمیسیون محترم سیاسی - دفاعی هیأت دولت می‌گردد.

### طرح جامع ناحیه غرب فارس

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۹/۴/۷ طرح جامع ناحیه غرب فارس (شامل شهرستان‌های کازرون، ممسنی و رستم) را برای افق زمانی سال ۱۴۰۵ با جمعیتی معادل ۵۱۷۸۰۴ نفر ۴۴/۵ درصد شهری و ۵۵/۵ درصد روستایی) برای پایان دوره طرح در محدوده‌ای مشتمل بر هشت شهر

(بالاده، خشت، کنارتخته، نودان، کازرون، قائمیه، نورآباد و مصیری) و ۱۱ بخشی و ۲۷ دهستان و ۱۳۱۷ آبادی در مساحتی بالغ بر ۱۰۷۰۳ کیلومتر مربع با تاکید بر تحقق موارد نه گانه صورتجلسه مورخ ۸۸/۱۱/۲۱ کمیته فنی (پیوست) تصویب نمود.

اسناد طرح به شرح زیر است:

نقشه منطقه‌بندی کاربری اراضی شامل مناطق زیر به‌عنوان راهنمای تعیین کاربری‌های عمده (سند شماره ۱):

- پهنه سکونت و فعالیت

- پهنه جنگل و مرتع

- پهنه کشاورزی

- ضوابط و مقررات نحوه استفاده از اراضی (سند شماره ۲):

شامل ضوابط استفاده از اراضی و کاربری‌های مجاز در هر یک از مناطق چهارگانه فوق:

- سطح‌بندی مراکز جمعیتی و خدماتی (سند شماره ۳):

با هدف ساماندهی نظام فعالیتی در فضا و دسترسی به آستانه‌های خدمات و تولیدات برای جمعیت ساکن از طریق تشکیل یک ناحیه (به مرکزیت کازرون)، ۸ منظومه (به مرکزیت بابامنیر، مصیری، نورآباد، خشت، قائمیه، کازرون، حسنی پاچره، بالاده)، ۲۱ مجموعه و ۵۷ حوزه صورت می‌گیرد که خدمات موردنیاز را در سطوح ۲ الی ۵ ارائه می‌دهند.

### طرح جامع شهر پاوه

طرح جامع شهر پاوه واقع در استان کرمانشاه مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان مشروط به رعایت بند زیر در تاریخ ۸۹/۴/۷ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت. با عنایت به مصوبه کار گروه مسکن و شهرسازی استان کل کنار گذر شمالی در داخل حریم قرار گیرد و محدوده شهر با ساخت‌وسازهای موجود تدقیق شود.

### طرح جامع شهر فراشبند

طرح جامع شهر فراشبند واقع در استان فارس مصوب جلسه مورخ ۸۸/۷/۲۵ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، در تاریخ ۸۹/۴/۱۲ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

### طرح طراحی مجموعه شاه چراغ

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۹/۴/۱۴ خود پیرو مباحث جلسه مورخ ۸۹/۴/۷ طرح طراحی مجموعه شاه چراغ را مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:

- ۱- به استناد صورتجلسه مورخ ۸۸/۱/۳۱ شورای عالی، طرح تفصیلی ویژه و توسعه و احیاء مجموعه شاه چراغ، به مساحت ۵۵ هکتار بر اساس محدوده تعیین شده در طرح پیشنهادی مورد موافقت قرار گرفت.
- ۲- این طرح در حد طرح اولیه (ایدئوگرام) بوده و مقرر گردیده با لحاظ نمودن موارد زیر تکمیل و به شورا ارائه شود.
- ۱-۲- ارائه سازمان فضایی منسجم با ملحوظ نمودن مجموعه شاهچراغ به عنوان محوریت مجموعه، عناصر کلیدی، بناهای تاریخی و بافت‌های با ارزش در مجموعه که هم پیوندی کاملی را ارائه نماید ضروریست.
- ۲-۲- علاوه بر مسائل کالبدی توجه به رویکرد اجتماعی و ایجاد تغییر در بافت جمعیتی و توانمندسازی مردم مورد توجه قرار گیرد.
- ۲-۳- مشاور، گزینه‌های مختلف ترافیکی ارائه شده توسط مشاور طرح بالادست را اخذ و گزینه‌های مطلوب را ارائه دهد.
- ۳- پس از تصویب و انتخاب گزینه نهایی، مراحل بعدی انجام مطالعات و تکمیل طرح (فازهای یک و دو) صورت می‌گیرد.

### مغایرت‌های با اساس طرح جامع شهر جهرم

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه فوق العاده مورخ ۸۹/۴/۱۴ خود پیرو مباحث مطرح شده در جلسه مورخ ۸۹/۴/۷ مغایرت‌های با اساس طرح جامع شهر جهرم را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود.

- ۱- باغات به مساحت ۲۳۶ هکتار (مشخص شده با رنگ قرمز در نقشه)، از محدوده شهر خارج شوند و در حریم قرار گیرند.
- ۲- الحاق روستاهای حیدرآباد، تل ریگی، اسلام‌آباد، نظام‌آباد و صادق‌آباد به محدوده شهر مورد موافقت قرار نگرفت.
- ۳- اراضی باقیمانده مشخص شده با رنگ آبی در نقشه) در صورت اجرای مصوبه مربوط به تأمین فضاهای عمومی و خدماتی شهرها، (مصوب شورای عالی مورخ ۱۳۶۹/۱۰/۳) و ارائه صورت جلسات



مربوطه در جلسه بعدی به محدوده الحاق می‌شوند.  
۴- لکه شماره ۱۲ نقشه، به محدوده الحاق نشود و محدوده شهر در این قسمت مطابق با محدوده قبلی مصوب شهر می‌باشد.

### طرح جامع ناحیه شرق استان تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۹/۴/۲۸ خود پیرو مباحث جلسه مورخ ۸۹/۳/۲۴ طرح جامع ناحیه شرق استان تهران (ناحیه فیروزکوه - دماوند) را مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:

- ۱ - حداکثر ظرف مدت یک ماه نقشه وضع موجود اراضی کشاورزی و نقشه منطقه‌بندی کاربری اراضی پیشنهادی مشاور توسط دبیرخانه شورای عالی مورد بررسی قرار گیرد تا نسبت به حفظ پهنه‌های کشاورزی اطمینان حاصل شود.
- ۲- مستندات مشاور از استعلام‌هایی که از جهاد کشاورزی استان تهران گرفته است، به دبیرخانه شورای عالی ارائه شود. چنانچه در این رابطه قصوری (به تشخیص دبیرخانه) صورت گرفته باشد، مسئولین دولتی امر به هیأت‌های تخلفات اداری معرفی خواهند شد.
- ۳ - نظر دبیرخانه شورای عالی در خصوص موارد بالا، نظر شورای عالی تلقی می‌گردد.

### طرح جامع ویژه گردشگری شهر سرعین

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۹/۲/۲۸ خود پیرو صورتجلسه مورخ ۸۹/۱/۱۶ خود طرح جامع ویژه گردشگری شهر سرعین را مورد بررسی قرار داد و ضمن تصویب طرح جامع، مقرر نمود:

- ۱ - جدول سرانه‌ها را مشاور تهیه‌کننده طرح به نماینده محترم وزارت راه و ترابری ارائه نماید. جدول مورد تأیید ایشان، مورد تأیید شورای عالی تلقی خواهد شد.
- ۲ - حریم شهر در حد ۲۱۱۱ هکتار تعیین گردید.
- ۳ - ضرورت احداث راه جدید در صورت تصویب در کارگروه مسکن و شهرسازی استان اردبیل، مورد تأیید می‌باشد.

### طرح جامع ناحیه شرق فارس

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۹/۵/۴ طرح جامع ناحیه شرق فارس (شامل شهرستان‌های فسا، استهبان، داراب، نی ریز و زرین دشت) را برای افق زمانی سال ۱۴۰۵ با جمعیتی

معادل ۷۵۴۵۲۲ نفر ۵۵/۸ درصد شهری و ۴۴/۲ درصد روستایی) برای پایان دوره طرح داری محدودهٔ مشتمل بر ۱۹ شهر و ۱۳ بخش و ۳۵ دهستان و ۸۶۸ آبادی در مساحتی بالغ بر ۲۸۰۹۹ کیلومتر مربع پیرو جلسه مورخ ۸۹/۷/۲۵ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و جلسه مورخ ۸۹/۱۱/۲۱ کمیته فنی مورد بررسی نهایی قرار داد و با تأکید بر اعمال نظرات کمیته فنی به شرح ذیل، طرح را تصویب نمود:

۱- در نقشه منطقه‌بندی کاربری اراضی پیشنهادی طرح، محدوده شهرها و شهرک‌های صنعتی، براساس طرح‌های جامع مصوب با کالبد فضایی موجود، مشخص گردد.

۲- در راهنمای نقشه منطقه‌بندی کاربری اراضی پیشنهادی، عنوان «اراضی پیشنهادی به منظور مکانیابی و توسعه شهری و فعالیتهای صنعتی»، حذف گردیده و این موارد در ضوابط و مقررات، مطابق رویه رایج، در سه سطح مجاز، مشروط و ممنوع، نسبت به کاربری‌های مطرح در این نقشه تنظیم و ارائه شود.

۳- برخی از موارد تجویز شده در نقشه منطقه‌بندی کاربری اراضی به عنوان اراضی مناسب مکانیابی توسعه شهری و فعالیتهای صنعتی، نظیر اراضی جنگلی فقیر و نیز پناهگاه‌های حیات وحش مغایر قوانین جاری کشور می‌باشد.

۴- در انتخاب اراضی مناسب توسعه شهری و فعالیت‌های صنعتی توجه و بهای لازم به اطلاعات پایه تولید شده یا استخراج شده توسط مشاور داده نشده است، به‌عنوان مثال یکی از پهنه‌های مناسب توسعه شهری پیشنهادی مشاور، روی تنها پهنه با خطر بسیار بالای منطقه انتخاب شده است. (اراضی بالا دست تل بارگاه)

۵- الگوی سطح‌بندی مناطق و مراکز روستایی، مطابق عرف معمول و به‌صورت دقیق و واضح ارائه گردد.

۶- تبدیل روستاهای پیشنهادی طرح به شهر، با توجه به آستانه‌های جمعیتی موجود و نهایی این مراکز در افق طرح و نیز ساختار اقتصاد کشاورزی غالب آنها و نهایتاً با توجه به پتانسیل بالای بخش کشاورزی در ناحیه، مورد تأیید نمی‌باشد.

۷- در ارتباط با بند ۱-۳ شرح خدمات تحت عنوان «تدوین برنامه و مدیریت اجرای طرح‌های پیشنهادی و پیش‌بینی منابع مالی»، فارغ از اشکالات فنی متعدد نظیر پیشنهاد کشتارگاه صنعتی به عنوان مراکز بهداشتی و درمانی (در بند ۱-۳-۱-۳-۱ صفحه ۲۶۳ جلد دوم گزارشات طرح)، اولاً برنامه‌های ارائه شده بیشتر در ارتباط با بهبود سطح‌بندی مراکز روستایی ارائه شده و برای نقاط شهری ناحیه، طرح یا برنامه جدی که انتظار می‌رفت از مطالعات وضع موجود و تحلیل نتایج امر استخراج و ارائه گردد، ارائه نشده، در ثانی منابع مالی ارائه شده نیز فاقد منطق کارشناسی می‌باشد. بعنوان مثال هزینه احداث ۱۲ باب کتابخانه ۱۳۲ میلیون تومان، کشتارگاه صنعتی ۳۶ میلیون

تومان ۱۰ مرکز بهداشتی ۴۰۰ میلیون تومان بر آورد و پیشنهاد شده است (صفحه ۲۶۳ جلد دوم گزارشات طرح).

۸- در ضوابط و مقررات مربوط به منطقه‌بندی کاربری اراضی، فعالیت ممکن حذف و موارد مربوط در قالب مجاز، مشروط و ممنوع تنظیم و ارائه گردد.

۹- جداول ضوابط و مقررات مربوط به منطقه‌بندی کاربری اراضی، ضمن نیاز به بازنگری اساسی و اصلاح موارد، مناسب با ضوابط و مقررات جاری دستگاه‌های ذیربط، به صورت ماتریس دویبعدی شامل بعد فعالیت و بعد منطقه‌بندی کاربری، مورد تجدیدنظر و اصلاح قرار گیرد. ضرورت پالایش ضوابط و مقررات ارائه شده از هر گونه ضوابط و مقررات مربوط به محدوده شهرها، ضروری می‌باشد (مانند ضوابط باغات داخل محدوده شهر، صفحه ۲۲ دفترچه ضوابط و مقررات)، فاکتورهای مورد استفاده برای منطقه‌بندی کاربری اراضی، در سند ضوابط و مقررات طرح، متناسب با سند اصلی طرح (نقشه منطقه‌بندی کاربری اراضی) اصلاح، تنظیم و ارائه شود.

اسناد طرح به شرح زیر است:

نقشه منطقه‌بندی کاربری اراضی شامل مناطق زیر به عنوان راهنمای تعیین کاربری‌های عمده (سند شماره ۱):

- اراضی مناسب کشاورزی
- اراضی مناسب مرتع داری
- اراضی حفاظتی (محیط زیست)
- اراضی حفاظتی (حرایم)
- اراضی مسکونی (شهرهای موجود، شهرک‌ها، مراکز سکونتی جدید و روستاهایی که به شهر تبدیل می‌شوند و جهات توسعه آنها)

- اراضی مناسب استقرار شهرک‌ها و مراکز عمده صنعتی

- ضوابط و مقررات نحوه استفاده از اراضی (سند شماره ۲):

شامل ضوابط استفاده از اراضی و کاربری‌های مجاز در هر یک از مناطق شش گانه فوق

- سطح‌بندی مراکز جمعیتی و خدماتی (سند شماره ۳):

با هدف ساماندهی نظام فعالیتی در فضا و دسترسی به آستانه‌های خدمات و تولیدات برای جمعیت ساکن از طریق تشکیل ۵ خرد ناحیه، ۱۰ منظومه، ۲۸ مجموعه و ۶۱ حوزه صورت می‌گیرد که خدمات موردنیاز را در سطوح ۲ الی ۵ ارائه می‌دهند.

### طرح جامع شهر سردشت

طرح جامع شهر سردشت واقع در استان خوزستان مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۱/۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، مشروط به رعایت موارد زیر در تاریخ ۸۹/۴/۲۲ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

- ۱- اراضی اضافه شده با کاربری مسکونی در بخش شمال شهر به مسکن مهر اختصاص یابد.
- ۲- عناوین جدول کاربری پیشنهادی مطابق قرارداد تیپ ۱۲ اصلاح شود.

### طرح جامع شهر دره شهر

طرح جامع شهر دره شهر واقع در استان ایلام مصوب جلسه مورخ ۸۸/۹/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، در تاریخ ۸۹/۴/۲۲ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

### طرح جامع شهر بن

طرح جامع شهر بن واقع در استان چهارمحال و بختیاری مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۱ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان در تاریخ ۸۹/۴/۲۲ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

### طرح جامع شهر روانسر

طرح جامع شهر روانسر واقع در استان کرمانشاه مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، در تاریخ ۸۹/۵/۲ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

### پیرو اعلام مصوبه احداث شهرک سلمان فارسی

پیرو اعلام مصوبه احداث شهرک سلمان فارسی مصوب ۸۹/۵/۹ در اجرای مصوبه جلسه مورخ ۸۹/۲/۱۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، کمیته منتخب شورای عالی شامل نماینده محترم وزارت راه و ترابری و دبیر شورای عالی و دیگر اعضا، موضوع افزایش جمعیت شهرک سلمان فارسی در جوار روستای بنی‌نعیمه در شهرستان رامهرمز را مورد بررسی قرار داد و با توجه به سرانه‌ها و تراکم مورد نظر، امکان افزایش جمعیت شهرک از هشت هزار به هفده هزار نفر را تأیید نمود.

### طرح جامع شهر خمین

طرح جامع شهر خمین واقع در استان مرکزی مصوب جلسه مورخ ۸۹/۲/۱۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، در تاریخ ۸۹/۵/۱۱ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

### طرح جامع شهر خنداب

طرح جامع شهر خنداب واقع در استان مرکزی مصوب جلسه مورخ ۸۹/۲/۱۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان مشروط به رعایت بند زیر در تاریخ ۸۹/۵/۱۶ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

با عنایت به مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان نقشه حریم شهر پس از کسب نظر نهایی از شورای امنیت ملی و طی مراحل تأیید استان جهت مراحل تنفیذ به دبیرخانه شورای عالی ارسال گردد.

### الحاق ۲۳ هکتار از اراضی حریم شهر فسا به محدوده طرح جامع شهر

الحاق ۲۳ هکتار از اراضی حریم شهر فسا به محدوده طرح جامع شهر مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس جهت تأمین اراضی مورد نیاز مسکن مهر مشروط به رعایت موارد زیر در تاریخ ۸۹/۵/۲۰ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

۱- با عنایت به تجربه موجود مسکن مهر در شهر که به صورت بلوک‌های ۵ طبقه ۲۵ واحدی می‌باشد، الگوی تفکیک قطعات از ویلایی به آپارتمانی با تراکم متوسط (۴ طبقه و سطح اشغال ۴۰٪) تغییر یابد که در این صورت کل زمین مورد نیاز به ۵۶ هکتار تقلیل می‌یابد که از قطعه زمین شماره ۱ (مطابق نقشه تأییدشده پیوست) تأمین خواهد شد.

۲- نقشه دقیق زمین مذکور در حد ۵۶ هکتار تهیه و بر مبنای آن مصوبه مذکور ابلاغ گردد.

### طرح جامع تفصیلی شهر ماهیدشت

طرح جامع- تفصیلی شهر ماهیدشت واقع در استان کرمانشاه مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مشروط به رعایت موارد زیر در تاریخ ۸۹/۵/۲۴ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

۱- حذف قسمتی از کاربری حمل و نقل و انبارداری منطبق بر حریم لوله نفت و اصلاح هندسی معبر در آن محدوده در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی

۲- انطباق عناوین کاربری‌ها با قرارداد همسان ۱۲

### الحاق ۴۴ هکتار از اراضی حریم شهر استهبان به محدوده طرح جامع شهر

الحاق ۴۴ هکتار از اراضی حریم شهر استهبان به محدوده طرح جامع شهر مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس جهت تأمین اراضی مورد نیاز مسکن مهر، مشروط به رعایت موارد زیر در تاریخ ۸۹/۵/۲۶ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

- ۱- تغییر الگوی واحدپذیری زمین از ۵۰ واحد در هکتار به ۷۵ واحد در هکتار که نتیجتاً زمین مورد نیاز به ۳۰ هکتار کاهش می‌یابد. بنابراین با الحاق ۳۰ هکتار از قطعه زمین شماره ۱ (مطابق نقشه تأییدشده پیوست) متصل به محدوده شهر و در امتداد شمالی جاده استهبان - نیریز موافقت می‌گردد.
- ۲- تهیه نقشه دقیق موقعیت زمین و ابلاغ مصوبه بر مبنای نقشه مذکور صورت پذیرد.

### طرح جامع شهر رامشیر

طرح جامع شهر رامشیر واقع در استان خوزستان مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۱/۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، در تاریخ ۸۹/۵/۲۶ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

### الحاق ۶۰/۴ هکتار از اراضی حریم شهر نورآباد به محدوده طرح جامع شهر

الحاق ۶۰/۴ هکتار از اراضی حریم شهر نورآباد به محدوده طرح جامع شهر مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس جهت تأمین اراضی مورد نیاز مسکن مهر، مشروط به رعایت موارد زیر در تاریخ ۸۹/۵/۲۶ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

- ۱- تغییر الگوی واحدپذیری زمین از ۵۰ واحد در هکتار به ۷۵ واحد در هکتار که نتیجتاً زمین مورد نیاز به ۴۰ هکتار کاهش می‌یابد. لذا حداکثر ۴۰ هکتار از قطعه زمین شماره ۲ (مطابق نقشه تأییدشده پیوست) در شمال محدوده اسکان عشایر به محدوده شهر الحاق گردد.
- ۲- تهیه نقشه دقیق موقعیت زمین و ابلاغ مصوبه بر مبنای نقشه مذکور

### الحاق ۱۲۰ هکتار از اراضی حریم شهر کازرون به محدوده طرح جامع شهر

الحاق ۱۲۰ هکتار از اراضی حریم شهر کازرون به محدوده طرح جامع شهر مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس جهت تأمین اراضی مورد نیاز مسکن مهر مشروط به رعایت موارد زیر در تاریخ ۸۹/۵/۳۰ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

- ۱- با عنایت به تجربه موجود مسکن مهر در شهر که به صورت بلوکهای ۶ طبقه است، الگوی تفکیک قطعات از ویلایی به آپارتمانی با تراکم متوسط (۴ طبقه) و سطح اشغال ۴۰٪ تغییر یابد که

در این صورت کل زمین مورد نیاز به ۸۴ هکتار کاهش می‌یابد. لذا با حداکثر ۸۴ هکتار از اراضی قطعه زمین شماره ۱۲ (مطابق نقشه تأییدشده پیوست) متصل به محدوده شهر موافقت می‌گردد.  
۲- نقشه دقیق قطعه زمین مذکور تهیه و بر مبنای آن مصوبه مذکور ابلاغ گردد.

### لغو مصوبه لزوم حفظ حریم تصفیه‌خانه‌های فاضلاب

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در هشتمین جلسه سالجاری در تاریخ ۸۹/۶/۱ بنا به درخواست سازمان مسکن و شهرسازی استان خوزستان، موضوع اصلاح مصوبه مورخ ۶۸/۱۰/۱۸ شورای عالی در خصوص لزوم حفظ حریم تصفیه‌خانه‌های فاضلاب را مورد بررسی قرار داد و ضمن لغو مصوبه مورخ ۶۸/۱۰/۱۸ مقرر نمود کمیته فنی موضوع بند «و» ضوابط و معیارهای استقرار صنایع موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت ۱۸۵۹۱ مورخ ۷۸/۱۲/۲۶ هیأت محترم وزیران به تناسب شرایط اقلیمی در هر استان تشکیل و اتخاذ تصمیم نماید.

### آیین‌نامه مکانیابی مدارس علوم دینی در طرح‌های توسعه و عمران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در هشتمین جلسه سالجاری در تاریخ ۸۹/۶/۱ موضوع آیین‌نامه مکانیابی مدارس علوم دینی در طرح‌های توسعه و عمران را پیرو مباحث جلسه مورخ ۸۹/۳/۲۴ خود مورد بررسی مجدد قرار داد و ضمن تصویب طرح، مقرر نمود: ضوابط و مقررات و شاخص‌های معماری مربوطه با همکاری دفتر مقام معظم رهبری و حوزه علمی قم تهیه شده، و حداکثر ظرف مدت ۳ ماه به شورای عالی ارائه شود.

ضمناً مقرر شد مدارس علوم دینی به عنوان کاربری آموزشی منظور گردد.

همچنین برای شهرهای با جمعیت کمتر از ۳۰/۰۰۰ نفر یک مدرسه علوم دینی برای برادران و یک مدرسه برای خواهران در نظر گرفته شده و برای شهرهای با جمعیت بیش از ۳۰/۰۰۰ نفر، سرانه‌های مطابق این مصوبه منظور شود.

### الحاق اراضی ۱۴۳ هکتاری موسوم به حسن‌آباد مشیر به محدوده مصوب شهر یزد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در نهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۸۹/۶/۱۵ موضوع الحاق اراضی ۱۴۳ هکتاری موسوم به حسن‌آباد مشیر به محدوده مصوب شهر یزد به منظور اختصاص به مسکن مهر را در قالب مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر یزد مورد بررسی قرار داد و تصویب نمود.

### طرح کالبدی منطقه‌ای خوزستان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در نهمین جلسه سال جاری در مورخ ۸۹/۶/۱۵ طرح کالبدی منطقه‌ای خوزستان را پیرو مباحث جلسه ۸۸/۸/۲۵ خود و جلسه مورخ ۸۸/۵/۲۸ کمیته فنی مورد بررسی مجدد قرار داد و تصویب نمود.

### تدقیق و اصلاح حریم شهر اهواز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در نهمین جلسه سال جاری در جلسه مورخ ۸۹/۶/۱۵ پیرو صورتجلسه مورخ ۸۸/۱۱/۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان و صورتجلسه مورخ ۸۹/۶/۷ کمیته فنی، موضوع تدقیق و اصلاح حریم شهر اهواز را مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:

- ۱ - روستاهای جنگیه و قلعه چنعان از حریم شهر خارج شوند.
- ۲ - در قسمت روستای جنگیه، خط حریم بر روی بر جنوبی رودخانه قرار گیرد.
- ۳ - روستای عین دو در حریم شهر باقیمانده و به عنوان یک ناحیه منفصل از شهر اهواز تلقی شود، و برای این منطقه طرح و ضوابط و مقررات ویژه‌ای که متضمن امکان استمرار فعالیت روستایی است تهیه و ملاک عمل قرار گیرد.
- ۴ - خط حریم در قسمت شمال شرق اهواز بر روی کمربندی منطبق گردد.

### طرح جامع شهر نصرآباد

طرح جامع شهر نصرآباد واقع در استان اصفهان مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان مشروط به رعایت موارد زیر در تاریخ ۸۹/۶/۸ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

- ۱- خروجی اراضی با کاربری موسوم به «توسعه آتی مسکونی - خدماتی» از محدوده شهر
- ۲- ارائه ضوابط مربوط به حریم مسیل در دفترچه ضوابط و مقررات

### طرح جامع شهر نیک‌آباد

طرح جامع شهر نیک‌آباد واقع در استان اصفهان مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان مشروط به رعایت موارد زیر در تاریخ ۸۹/۶/۸ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

- ۱- خروجی اراضی کشاورزی واقع در شمال شهر از محدوده و تدقیق خط محدوده بر ساخت‌وساز



موجود به جهت ایجاد وحدت رویه در برخورد با اراضی کشاورزی موجود  
۲- ارائه ضوابط مربوط به حریم مسیل در دفترچه ضوابط و مقررات

### طرح جامع شهر کوهبنان

طرح جامع شهر کوهبنان واقع در استان کرمان مصوب جلسه مورخ ۸۹/۱/۲۹ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان مشروط به رعایت موارد زیر در تاریخ ۸۹/۶/۸ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

- ۱- اراضی زراعی واقع در جنوب شهر از محدوده شهر خارج شود.
- ۲- در قسمت ورودی شمالی شهر اصلاح هندسی صورت گیرد.
- ۳- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق قرارداد همسان ۱۲ اصلاح شود.

### طرح جامع شهر جوانرود

طرح جامع شهر جوانرود واقع در استان کرمانشاه مصوب جلسه مورخ ۸۹/۳/۱۹ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان مشروط به اصلاح عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق قرارداد همسان ۱۲ در تاریخ ۸۹/۶/۱۵ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

### الحاق ۲۵ هکتار از اراضی حریم شهر لار به محدوده طرح جامع شهر

الحاق ۲۵ هکتار از اراضی حریم شهر لار به محدوده طرح جامع شهر واقع در استان فارس مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان جهت تأمین اراضی مورد نیاز مسکن مهر، مشروط به رعایت موارد زیر در تاریخ ۸۹/۶/۱۵ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

- ۱- تغییر الگوی واحدپذیری زمین از ۵۰ واحد در هکتار به ۷۵ واحد در هکتار که نتیجتاً حداکثر ۲۵ هکتار از قطعه زمین شماره ۵ و ۷ (مطابق نقشه تأییدشده پیوست) تغییر کاربری یابد.
- ۲- تهیه نقشه دقیق موقعیت زمین و ابلاغ مصوبه بر مبنای نقشه مذکور

### طرح جامع شهر قصرشیرین

طرح جامع شهر قصرشیرین واقع در استان کرمانشاه مصوب جلسه مورخ ۸۹/۳/۱۹ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان مشروط به رعایت موارد زیر در تاریخ ۸۹/۶/۱۶ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی

شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

- ۱- اصلاح ضوابط و مقررات مربوط به پهنه گردشگری حاشیه رودخانه الوند و اعمال ممنوعیت هرگونه ساخت و ساز در این پهنه با عنایت به وجود باغات فراوان در این اراضی،
- ۲- تعیین محدوده حرایم درجه ۲ آثار ثبت شده تاریخی در نقشه‌ها با توجه به ضوابط و مقررات ارائه شده در دفترچه ضوابط و مقررات.

### طرح مدیریت یکپارچه سواحل کشور (ICZM)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در دهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۸۹/۷/۵ پیرو مباحث جلسه ۸۹/۳/۴ پیرو تکلیف مقرر شده در ماده ۳ قانون برنامه چهارم و آیین‌نامه اجرایی آن طرح مدیریت یکپارچه سواحل کشور که بخشی از طرح ساماندهی سواحل است و به عنوان مبانی و چارچوب انجام مطالعات بنیادی شناخته می‌شود و به نوعی در برگیرنده بخشی از نیازهای آیین‌نامه ماده ۶۳ قانون مذکور است بررسی و ضمن تصویب طرح مذکور مقرر نمود.

سایر مراحل مربوط به تکمیل طرح ساماندهی سواحل کشور در کمیته موضوع ماده ۳ آیین‌نامه اجرایی ماده ۶۳ قانون برنامه چهارم و دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری تا پایان سال جاری مورد پیگیری قرار گرفته و به تصویب برسد.

### طرح جامع شهر قصرقند (مصوب ۸۹/۷/۱۰) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر قصرقند در جلسه مورخ ۸۹/۳/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت بند زیر تنفیذ می‌گردد.

- مشخص نمودن حرایم درجه ۱ و ۲ آثار تاریخی موجود در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی

### خاتمه موافقت‌نامه همکاری و مشارکت وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در یازدهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۸۹/۷/۱۹ موضوع خاتمه موافقت‌نامه‌ای شماره ۶۱۸۹/۱۰۰/۰۲ مورخ ۸۲/۸/۲۰ مبنی بر همکاری و مشارکت وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری تهران در «تهیه همزمان طرح‌های توسعه شهری تهران و راهبری آنها» مطرح و به شرح ذیل مورد تصویب قرار گرفت: وظایف نهاد مطالعات برنامه‌ریزی و توسعه شهری تهران (مندرج در ردیف‌های ۴ و ۵ از بند ۸-۴، ردیف ۴ از بند ۷، بند ۲ و ۳ از پیوست پنجم سند طرح جامع

شهر تهران) به شهرداری تهران واگذار و ردیف‌ها و بندهای مذکور از سند طرح جامع شهر تهران حذف گردید. علاوه بر آن در سند طرح جامع تهران به جای عنوان «نهاد مطالعات برنامه‌ریزی و توسعه شهری تهران» «شهرداری تهران» جایگزین می‌شود.

### مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر ایلام

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در یازدهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۸۹/۷/۱۹ موضوع الحاق اراضی به محدوده شهر ایلام به مساحت ۴/۶ هکتار به منظور تأمین اراضی مسکن مهر را پیرو صورتجلسه مورخ ۸۹/۳/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان ایلام بررسی، تصویب و مقرر نمود حداکثر تراکم ۸۰ واحد مسکونی در هر هکتار رعایت گردد.

### طرح کنار گذر ساحلی رامسر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در یازدهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۸۹/۷/۱۹ طرح کنار گذر ساحلی رامسر را با عنایت به مفاد مصوبه مورخ ۸۹/۴/۶ هیأت محترم وزیران تصویب و با توجه به ارتباط تنگاتنگ کالبدی، اقتصادی و فرهنگی بین شهر رامسر و طرح اراضی استحصالی از دریا، مقرر نمود این اراضی به عنوان توسعه منفصل شهر رامسر با رویکرد تفریحی، توریستی و گردشگری منظور شود.

بدیهی است کنارگذر احداثی در حریم شهر واقع شده و تابع ضوابط و مقررات کنارگذر در حریم شهر می‌باشد.

### طرح جامع شهر علویجه (مصوب ۸۹/۷/۱۹)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر علویجه در جلسه مورخ ۸۹/۴/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- تبدیل سایت اداری واقع در حریم شهر به عنوان محدوده منفصل شهری و احتساب سطوح مربوط به آن در جدول سرانه‌های پیشنهادی طرح جامع شهر،
- ۲- کاهش سطح حریم شهر از سمت جنوب و تدقیق آن بر رودخانه واقع در اراضی جنوب شهر به نحوی که مساحت حریم به مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری (کاهش سطح حریم شهر به میزان حداکثر ۵ برابر سطح محدوده) نزدیک شود.

**طرح جامع شهر خورزوق (مصوب ۸۹/۷/۱۹)**

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر خورزوق در جلسه مورخ ۸۸/۱۱/۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- خروج اراضی زراعی الحاقی به محدوده در شمال شهر و تدقیق خط محدوده بر خط محدوده طرح هادی مصوب قبلی،
- ۲- حذف گورستان واقع در جنوب غربی شهر (در مجاورت ورودی شهر از اتوبان کاوه)

**طرح جامع شهر حسن آباد (مصوب ۸۹/۷/۲۵)**

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر حسن آباد در جلسه مورخ ۸۹/۴/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور تنفیذ می‌گردد.

**طرح جامع شهر اوز (مصوب ۸۹/۷/۲۵)**

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر اوز در جلسه مورخ ۸۹/۳/۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس، مصوبه مذکور تنفیذ می‌گردد.

**طرح جامع شهر محمدآباد (مصوب ۸۹/۷/۲۷)**

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر محمدآباد در جلسه مورخ ۸۹/۴/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت بند زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱ - کاهش سطح حریم شهر در بخشی که (در شمال شهر) با منطقه حفاظت شده توسط سازمان محیط زیست تداخل دارد.
- ۲ - جانمایی محل پیشنهادی گورستان در نقشه حریم شهر با عنایت به تبدیل گورستان موجود در داخل محدوده به کاربری فضای سبز
- ۳ - نقشه منطقه‌بندی حریم تهیه گردد.

### طرح جامع شهر کوهپایه (مصوب ۸۹/۷/۲۷)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر کوهپایه در جلسه مورخ ۸۹/۴/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت بند زیر تنفیذ می‌گردد.

- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق قرارداد تیپ ۱۲ اصلاح شود.

### طرح جامع شهر تودشک

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر تودشک در جلسه مورخ ۸۹/۴/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت شرایط زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- حریم پیشنهادی مطابق مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری کاهش یابد و نقشه پهنه‌بندی در حریم ارائه گردد.
- ۲- کار برای ذخیره خدمات شهری (در قسمت غربی و خارج از محدوده شهر) به پارک کوهستان تبدیل شود.
- ۳- بر روی اراضی واقع در حریم لوله‌گاز (در قسمت جنوب غربی شهر) کاربری داده نشود.

### طرح جامع شهر نگور (مصوب ۸۹/۸/۱)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر نگور در جلسه مورخ ۸۹/۳/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت بند زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- نقشه کاربری پیشنهادی مطابق قرارداد تیپ ۱۲ اصلاح گردد.
- ۲- کاربری کشاورزی و باغات شهر تثبیت گردند و تغییر کاربری آنها به عنوان تغییر اساسی طرح تلقی گردد.

### طرح جامع شهر پاکدشت

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۹/۸/۴ ضمن تصویب طرح حوزه شهری و جامع شهر پاکدشت، ضوابط یکپارچه عام را به شرح ذیل برای شهرهای واقع در حوزه شهری و پهنه‌های واقع در حوزه‌های شهری مجموعه شهری تهران تصویب نمود.

- ۱- تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی کلیه سطوح خدماتی موجود و یا مصوب در طرح هادی و یا جامع و تفصیلی قبلی کماکان می‌بایست ملاک عمل شهرداری قرار گیرد و به قوت خود باقی خواهد بود.
- ۲- در اراضی و املاکی با مساحت کمتر از ۲۰۰۰ مترمربع که به استناد ماده یک همین ضابطه دارای کاربری خدماتی طرح قبلی می‌باشند مشروط به:
- الف - ارائه سند مالکیت قبل از قانون منع فروش اراضی فاقد کاربری مسکونی جهت امر مسکن مصوب ۱۳۸۱ توسط مالک و یا مالکین،
- ب - انطباق کاربری خدماتی صرفاً بر روی همان پلاک یا پلاک‌های متقاضیان که در هیچ شرایطی نمی‌بایست مساحت کاربری خدمات عمومی مورد نظر بیشتر از ۴۰۰۰ متر مربع باشد.
- می‌توانند مستنداً به تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها پس از تودیع ۵۰٪ سهم خدمات عمومی زمین (شامل معابر و شوارع سطوح محله و ناحیه و خدمات مورد نیاز سطح محله) توسط شهرداری به محدوده خدماتی اضافه شده و گزارش کار هر سه ماه یکبار به کار گروه مسکن و شهرسازی استان اعلام شود.
- ۳- در مورد اراضی خالی و مستحذات ویژه (نظیر تعمیرگاه‌ها، دامداری‌ها، پادگان‌ها و...) با مساحت بالای ۲۰۰۰ متر مربع (یک پلاک و یا چند پلاک) در صورت وقوع در هر کدام از پهنه‌ها اخذ نظر مشاور در خصوص نحوه تامین خدمات در چارچوب طرح جامع جدید مصوب و ارائه طرح تفصیلی پیشنهادی به کمیسیون ماده ۵ جهت تصویب الزامی است.
- ۴- ساخت و ساز در کلیه پلاک‌هایی که بر اساس قانون حفظ و گسترش فضای سبز تلقی می‌گردند در هر پهنه ای که واقع شده باشند، در قالب دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری امکان‌پذیر خواهد بود.
- ۵- در پهنه‌های مختلط تجاری اداری و خدمات (M و S) سهم خدمات می‌بایست دقیقاً مشخص و در زمان صدور پروانه شهرداری، موظف به دریافت حق السهم خدمات می‌باشد (تأمین خدمات الزامی است).
- هرگونه ساخت‌وساز در حریم شهر صرفاً پس از اخذ مصوبه از کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و با رعایت سایر قوانین و مقررات مجاز خواهد بود. ضمناً رعایت طرح‌های کالبدی ناحیه و ضوابط و مقررات آن، سرانه‌ها و کاربری‌های مجاز تعریف شده در طرح تدقیق سرانه‌ها الزامی است.
- ۶- تراکم پایه برای پلاک‌های واقع در کلیه پهنه‌ها (R و S و M) ۱۰۰٪ با کاربری مسکونی تعیین و مازاد آن از سقف تراکم مجاز و کاربری انتفاعی هر پهنه صرفاً با پرداخت پذیره پیشنهادی توسط شورای اسلامی شهر و تصویب فرمانداری با رعایت قوانین و قوانین مربوط به مالک تعلق خواهد گرفت.

### طرح جامع مجموعه شهری مشهد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرو صورتجلسه مورخ ۸۸/۵/۱۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی و پیرو صورتجلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۳ کمیته فنی در تاریخ ۸۹/۸/۴ طرح مجموعه شهری مشهد را براساس ماده ۱ مصوبه مورخ ۷۴/۸/۱۳ هیات محترم دولت با عنوان «طرح‌ریزی و مدیریت مجموعه شهری تهران و سایر شهرهای بزرگ کشور و شهرهای اطراف آنها» شامل ۹ دهستان از شهرستان مشهد، ۴ دهستان از شهرستان بینالود و ۳ دهستان از شهرستان چناران و ۲ دهستان از شهرستان فریمان (مجموعاً ۱۸ دهستان در ۴ شهرستان) برای افق زمانی سال ۱۴۰۵، به شرح زیر تصویب نمود:

#### ۱- نظام اسکان

۱-۱- جمعیت مجموعه شهری در افق طرح - سال ۱۴۰۵

• جمعیت کل ۴/۶۹۵/۰۰۰ نفر

• جمعیت شهری ۴/۴۵۵/۰۰۰ نفر

• جمعیت روستایی ۲۴۰/۰۰۰ نفر

که به شرح ذیل توزیع و بارگذاری خواهد شد:

- مشهد کانون اصلی اسکان جمعیت در مجموعه شهری مشهد با جمعیتی معادل سه میلیون و ششصد و پنجاه هزار نفر تا سال ۱۴۰۵

- شهر جدید گلپه‌هار با جذب جمعیت معادل ۲۰۰ هزار نفر (با توجه به مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)

- شهر جدید بینالود با جذب جمعیت معادل ۱۱۳ هزار نفر (با توجه به مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)

- چناران و فریمان با جذب جمعیت تا ۱۰۰ هزار نفر

- طر‌قبه و شاندیز شهرهایی با محدودیت اسکان جمعیت و ظرفیت جمعیت تا ۵۰ هزار نفر

- شهرهای توس و قرقی و رضویه شهرهایی با ظرفیت پذیرش جمعیتی تا ۵۰ هزار نفر

- شهرهای گلمکان، فرهاد گرد و ملک آباد با ظرفیت پذیرش جمعیتی تا ۱۰ هزار نفر

- روستاهایی که در دراز مدت امکان توسعه دارند شامل: سیدآباد، سنگ بست، جیم‌آباد، نریمانی، دیزباد، کنویست با ظرفیت پذیرش جمعیت تا ۲۵ هزار نفر

- سایر روستاها که بر اساس نظام سکونت پیشنهادی طرح ناحیه و به عنوان طرح فرادست مجموعه شهری مشهد عملکرد خواهند داشت.

## ۱-۲- الگوی توسعه شهرها

- توسعه شهر مشهد به صورت توسعه درونی و توسعه منفصل در قالب شهرهای همکار کلانشهر (در بندهای قبلی شرح جمعیت‌پذیری آنها ارائه شد)
- توسعه شهر چناران که به صورت توسعه پیوسته کوتاه‌مدت در غرب و جنوب شرقی و توسعه بلندمدت در شمال و جنوب
- توسعه شهر طرقله عمده‌تأ به صورت توسعه درونی و توسعه پیوسته در شمال غرب
- توسعه شهر شاندیز به صورت توسعه پیوسته در شمال شرق
- توسعه شهر فریمان به صورت توسعه پیوسته در جنوب غربی در داخل محدوده موجود
- توسعه شهر گل‌مکان به صورت توسعه پیوسته در داخل محدوده شهر به شرط حفظ اراضی زراعی و باغات
- توسعه شهر ملک‌آباد به صورت توسعه پیوسته در شرق و جنوب در چارچوب طرح جامع
- توسعه شهر فرهادگرد به صورت توسعه درونی و توسعه پیوسته در شمال و جنوب در داخل محدود ۵
- توسعه شهر رضویه به علت محصور بودن در میان زمین‌های کشاورزی به صورت توسعه پیوسته فقط در جهت شرق و شمال شرقی مشروط به تدقیق در طرح جامع شهر
- توسعه شهرهای جدید گلپه‌هار و بینالود به صورت توسعه پیوسته در قالب محدوده‌های مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری
- توسعه شهر سیدآباد به صورت توسعه پیوسته در شمال شرقی و جنوب غربی (مشروط به تدقیق محدوده پیشنهادی طرح مجموعه شهری در طرح جامع آن).
- توسعه شهر کنویست به صورت توسعه پیوسته در شرق و شمال غربی (مشروط به تدقیق محدوده پیشنهادی طرح مجموعه شهری در طرح جامع آن).
- توسعه شهر جیم‌آباد به صورت توسعه پیوسته در جنوب (مشروط به تدقیق محدوده پیشنهادی طرح مجموعه شهری در طرح جامع آن).
- توسعه شهر سنگ بست به صورت توسعه پیوسته در شمال (مشروط به تدقیق محدوده پیشنهادی طرح مجموعه شهری در طرح جامع آن).
- توسعه شهر نریمانی به صورت توسعه پیوسته در شمال غربی و جنوب شرقی (مشروط به تدقیق محدوده پیشنهادی طرح مجموعه شهری در طرح جامع آن).
- توسعه شهر دیزآباد به صورت توسعه پیوسته در شمال غربی و جنوب شرقی (مشروط به تدقیق محدوده پیشنهادی طرح مجموعه شهری در طرح جامع آن).



## ۲- نظام فعالیت (عملکردها) و سکونت

۱-۲- خدمات سکونت شامل: الگوهای مختلف سکونت اعم از سکونت دائم، سکونت موقت، سکونت عشایری و همچنین سکونت غیررسمی را در قالب شهرها، روستاها، شهرکها و مجتمع‌های مسکونی در بر می‌گیرد.

۲-۲- خدمات تجاری شامل: مجتمع‌های تجاری- صنفی، بازارها و نمایشگاه‌ها، فروش و نگهداری و تعمیر وسایل نقلیه سنگین، نمایشگاه‌های بین‌المللی، ملی و منطقه‌ای،

۳-۲- تولیدی و صنعتی شامل: انواع صنایع اعم از پراکنده، متمرکز، مجتمع‌های صنعتی، صنایع بزرگ، پارک‌های علمی و صنعتی (صنایع با فناوری بالا)، صنایع و کارگاه‌های منفرد، کانی‌های غیرفلزی، معادن فعال و غیر فعال و غیره است.

۴-۲- حمل و نقل، ارتباطات و اطلاعات شامل: خطوط حمل و نقل اعم از زمینی و ریلی بزرگراه، راه‌های اصلی و فرعی، راه‌های روستایی، راه‌های شنی و خاکی، راه آهن) و سایر خدمات پشتیبان حمل و نقل از قبیل انبارداری، ایستگاه‌های راه آهن، فرودگاه، پایانه‌های باری و مسافری و غیره و مراکز مخابرات، تلویزیون و رادیو است.

۵-۲- زیرساخت و تأسیسات و تجهیزات شامل: تأسیسات تولید و توزیع برق، گاز و سایر منابع سوخت، تولید، تصفیه و توزیع آب و فاضلاب، خدمات مربوط به مواد زاید جامد، شبکه مخابرات و... و تجهیزات مشتمل بر ایستگاه‌های جمع‌آوری، انتقال و بازیافت زباله، بازیافت نخاله‌های ساختمانی، کشتارگاه، گورستان، خدمات ایمنی و... است.

۶-۲- تسهیلات عمومی (اداری، دولتی و نظامی) شامل: کاربری‌های نظامی و انتظامی و مؤسسات اداری و دولتی مستقر در خارج از شهرهاست.

۷-۲- خدمات عمومی و اجتماعی شامل: بیمارستان‌ها، آسایشگاه‌ها، استراحتگاه‌ها، سلامتگاه‌ها، دانشگاه‌ها، مراکز آموزش حرفه‌ای، شهرک علمی- پژوهشی و فناوری، خدمات ایمنی، خدمات اداری، مجتمع خدمات بین‌راهی.

۸-۲- خدمات فراغت و گردشگری شامل: میدان‌های بزرگ ورزشی، پارکهای منطقه‌ای و برون شهری، مجتمع‌های گردشگری، خدمات پذیرایی، مراکز گردشگری - تفریحی،

۹-۲- خدمات کشاورزی (عناصر و پهنه‌های با ارزش و حفاظتی) شامل: زراعت (آبی و دیم)، باغداری (آبی و دیم)، کشت و صنعت، مراتع، بیشه‌زار، جنگل، دامداری، مرغداری، پرورش آبزیان و زنبورداری،

## ۳- ضوابط و مقررات

ضوابط و مقررات طرح مجموعه شهری مشهد در سه سطح مجموعه شهری مشهد، حوزه‌های تعادل‌بخش و سطح محدوده و حریم شهرها به صورت ضوابط و مقررات عام، ضوابط و مقررات خاص

حوزه‌های تعادل بخش و ضوابط و معیارهای کمی در محدوده و حریم شهرها بر اساس سه طبقه کاربری‌های مجاز، مشروط و ممنوع ارائه می‌گردد. ضوابط و مقررات عام با توجه به ضوابط و آیین‌نامه‌های عام و همچنین معیارها و اصول مترتب بر طرح براساس جدول پیوست (طبقه‌بندی کاربری زمین در سطح مجموعه شهری مشهد) تنظیم و ارائه می‌گردد. ضمناً شورای عالی مقرر نمود:

- ۱ - مغایرت خط تقسیمات کشوری فی‌مابین شهرستان مشهد و شهرستان جدیدالتأسیس طرقبه و شاندیز از طریق وزارت کشور مورد پیگیری و اصلاح قرار گیرد. (در مدت زمان ۶ ماه)
- ۲ - ساختار مدیریت مجموعه شهری مشهد توسط شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان پیشنهاد و پس از تصویب در شورای عالی به منظور اتخاذ تصمیم به هیأت محترم وزیران ارجاع گردد.

### اراضی تعاونی مسکن فیروزه برای تأمین مسکن مهر شهر قوچان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در دوازدهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۸۹/۸/۴ پیرو مورخ ۸۹/۱۲/۱۹ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی، موضوع اراضی تعاونی مسکن فیروزه برای تأمین مسکن مهر شهر قوچان را مورد بررسی قرار داده و به شرح زیر تصویب نمود:

- ۱- الحاق ۳۶ هکتار از زمین‌های فوق‌الذکر به محدوده شهر قوچان
- ۲- تغییر کاربری ۱۳ هکتار از زمین‌های فوق‌الذکر که در محدوده شهر قرار دارد، از فضای سبز
- ۳- تأمین سرانه‌های عمومی مورد نیاز در طرح الزامی بوده و نقشه تأمین خدمات، به تأیید دبیرخانه شورای عالی خواهد رسید.

### مغایرت اساسی با طرح جامع قم

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در دوازدهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۸۹/۸/۴ موضوع مغایرت اساسی با طرح جامع قم (الحاق ۳۲ هکتار از اراضی دولتی به محدوده شهر قم) جهت تخصیص به سکونتگاه‌های غیررسمی را مورد بررسی قرار داد و با اعمال نقطه نظرات کمیته فنی به شرح ذیل با الحاق اراضی به محدوده شهر قم موافقت نمود.

- ۱ - تهیه طرح تفصیلی برای محدوده فوق‌الذکر با احتساب خدمات و سطوح و سرانه‌های مورد نیاز
- ۲ - عدم الحاق هرگونه اراضی به محدوده شهر تا پایان افق طرح جامع شهر قم
- ۳ - تخریب ساخت و ساز موجود و تخلیه اراضی واقع شده در حریم دکل‌های برق (واقع در مناطق ۲ و ۳ شهرداری و محلات شادقلی خان، قلعه کامکار، فاطمیه و مهدیه) و تبدیل آن به کاربری فضای سبز (با این توضیح که هرگونه تغییر کاربری این اراضی می‌بایست به‌عنوان مغایرت اساسی

جهت اتخاذ تصمیم نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری گزارش گردد.

### ضوابط یکپارچه عام برای شهرهای واقع در حوزه شهری و پهنه‌های واقع در حوزه‌های شهری مجموعه شهری تهران ایران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۹/۸/۴ ضمن تصویب طرح حوزه شهری و جامع شهر پاکدشت، ضوابط یکپارچه عام را به شرح ذیل برای شهرهای واقع در حوزه شهری و پهنه‌های واقع در حوزه‌های شهری مجموعه شهری تهران تصویب نمود.

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

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

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

ب- انطباق کاربری خدماتی صرفاً بر روی همان پلاک یا پلاک‌های متقاضیان که در هیچ شرایطی نمی‌بایست مساحت کاربری خدمات عمومی موردنظر بیشتر از ۴۰۰۰ متر مربع باشد. می‌توانند مستنداً به تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها پس از تودیع ۵۰٪ سهم خدمات عمومی زمین (شامل معابر و شوارع سطوح محله و ناحیه و خدمات مورد نیاز سطح محله) توسط شهرداری به محدوده خدماتی اضافه شده و گزارش کار هر سه ماه یکبار به کار گروه مسکن و شهرسازی استان اعلام شود.

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

۴- ساخت‌وساز در کلیه پلاک‌هایی که براساس قانون حفظ و گسترش فضای سبز باغ تلقی می‌گردند در هر پهنه‌ای که واقع شده باشند در قالب دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری امکان‌پذیر خواهد بود.

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

هرگونه ساخت و ساز در حریم شهر صرفاً پس از اخذ مصوبه از کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و با رعایت سایر قوانین و مقررات مجاز خواهد بود. ضمناً رعایت طرح‌های کالبدی ناحیه و ضوابط و مقررات آن، سرانه‌ها و کاربری‌های مجاز تعریف شده در طرح تدقیق سرانه‌ها الزامی است.

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

#### طرح جامع شهر حاجی آباد (مصوب ۸۹/۸/۱۸)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر حاجی‌آباد در جلسه مورخ ۸۸/۱۱/۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس، مصوبه مذکور مشروط به رعایت شرایط زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- حذف سطوح و سرانه‌های مربوط به کار برای آموزش عالی (تحصیلات تکمیلی) از جدول سطوح و سرانه‌های طرح جامع شهر
- ۲- حذف ضوابط و مقررات مربوط به حرایم خطوط انتقال انرژی از دفترچه ضوابط و مقررات
- ۳- تهیه نقشه منطقه‌بندی حریم

#### طرح جامع شهر اژیه (مصوب ۸۹/۸/۱۹)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر اژیه در جلسه مورخ ۸۸/۱۱/۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت بند زیر تنفیذ می‌گردد:

- کاهش مساحت حریم شهر تا حداکثر ۲۰۰۰ هکتار

#### طرح جامع شهر محمدشهر (مصوب ۸۹/۸/۱۹)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر محمدشهر در جلسه مورخ ۸۹/۳/۱ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان جنوبی، مصوبه مذکور مشروط به رعایت بند زیر تنفیذ می‌گردد:

- افزایش سرانه آموزشی پیشنهادی از ۱/۸۹ متر مربع به ۳ متر مربع

**طرح جامع شهر ناغان (مصوب ۸۹/۸/۲۲)**

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر ناغان در جلسه مورخ ۸۹/۵/۲۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان چهارمحال و بختیاری، مصوبه مذکور تنفیذ می‌گردد.

**طرح جامع شهر دهلران (مصوب ۸۹/۹/۲)**

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر دهلران در جلسه مورخ ۸۹/۳/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان ایلام، مصوبه مذکور تنفیذ می‌گردد.

**الحاق اراضی به محدوده شهر آذرشهر (مصوب ۸۹/۹/۷)**

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب الحاق اراضی به محدوده شهر آذرشهر در جلسه مورخ ۸۸/۹/۱۹ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی، مصوبه مذکور مشروط به رعایت بند زیر تنفیذ می‌گردد.  
- الحاق اراضی به محدوده شهر به میزان ۱۱ (یازده) هکتار و به شرط اختصاص ۷ (هفت) هکتار از آن برای مسکن مهر اقشار کم‌درآمد (مطابق نقشه پیوست) مورد تأیید می‌باشد.

**طرح جامع شهر جورقان (مصوب ۸۹/۹/۸)**

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر جورقان در جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- حذف عنوان کار برای ذخیره توسعه شهری و انطباق آن با عناوین مصوب کاربری‌های قرارداد همسان ۱۲ و همسو با نیازهای شهر
- ۲- حذف محدوده منفصل شهری (اختصاص یافته به کاربری ورزشی) از محدوده طرح جامع

**طرح جامع شهر آبدانان (مصوب ۸۹/۹/۱۳)**

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر آبدانان در جلسه مورخ ۸۸/۹/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان ایلام، تنفیذ مصوبه مذکور مشروط به مشخص شدن مختصات حریم شهر در نقشه‌ها می‌باشد.

**طرح جامع شهر دهق (مصوب ۸۹/۹/۱۳)**

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر دهق در جلسه مورخ ۸۹/۴/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت بندهای زیر تنفیذ می‌گردد.

- تبدیل سایت اداری واقع در حریم شهر به محدوده منفصل شهری و احتساب سطوح مربوط به آن در جدول سرانه‌های پیشنهادی طرح جامع شهر.

**طرح جامع شهر دز آب (مصوب ۸۹/۹/۱۳)**

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر دز آب در جلسه مورخ ۸۹/۵/۳۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان، مصوبه مذکور تنفیذ می‌گردد.

**طرح جامع شهر بجنورد (مصوب ۸۹/۹/۱۵)**

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در سیزدهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۸۹/۹/۱۵ طرح جامع شهر بجنورد، مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۱/۱ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان شمالی را پیرو بازدید و صورتجلسه مورخ ۸۹/۴/۳۰ کمیته فنی شورای عالی مورد بررسی و مقرر نمود کمیته منتخب از اعضای شورای عالی ضمن بازدید از شهر نسبت به طرح جامع شهر تعیین تکلیف نماید. نظر کمیته منتخب نظر شورای عالی می‌باشد.

**طرح جامع شهر ورزنه (مصوب ۸۹/۹/۲۰)**

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر ورزنه در جلسه مورخ ۸۹/۳/۱ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور (مطابق نقشه پیوست) تنفیذ می‌گردد.

**طرح جامع شهر پیشین (مصوب ۸۹/۹/۲۲)**

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر پیشین در جلسه مورخ ۸۹/۳/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت بند زیر تنفیذ می‌گردد.

- اراضی کشاورزی و باغات تثبیت گردد و هرگونه تغییر در آن به عنوان تغییر در اساس طرح مطرح گردد.

### طرح جامع شهر میرجاوه (مصوب ۸۹/۹/۲۲)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر میرجاوه در جلسه مورخ ۸۹/۳/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت بند زیر تنفیذ می‌گردد.

- تأسیسات مرزی، گمرک، بازارچه مرزی و... روی نقشه حریم شهر مشخص گردد و جهت تدقیق حریم شهر مختصات نقاط بیشتری در نقشه حریم ارائه شود.

### گزارش کمیته برنامه‌ریزی و چگونگی تأمین آب موردنیاز مجموعه شهری تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چهاردهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۸۹/۹/۲۲ گزارش کمیته برنامه‌ریزی و چگونگی تأمین آب موردنیاز مجموعه شهری تهران را پیرو مصوبه مورخ ۸۶/۱۲/۲۷ خود استماع و ضمن تصویب آن مقرر نمود که گزارش، به منظور اتخاذ تصمیم نهایی به کارگروه هماهنگی مدیریت مجموعه شهری تهران (موضوع مصوبه شماره ۴۱۲۹۱/۳۲۸۸۴ مورخ ۸۹/۲/۱۴ هیأت محترم وزیران) ارجاع گردد.

### طرح جامع شهر مهاباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چهاردهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۸۹/۹/۲۲ طرح جامع شهر مهاباد، مصوب جلسه مورخ ۸۸/۴/۲۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی را مورد بررسی و تصویب قرار داد و مقرر نمود طرح مجدداً در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان با توجه به موارد زیر مطرح و مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان به عنوان مصوبه شورای عالی تلقی و جهت استحضار شورا در جلسه آینده اعلام شود:

- ۱- افق طرح به ۱۴۰۰ تغییر یابد.
- ۲- اراضی مورد نیاز مسکن مهر از زمین‌هایی که به محدوده شهر الحاق می‌شوند تأمین شوند.
- ۳- طرح موضعی برای ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی تهیه شود.
- ۴- تغییرات کاربری‌های صورت گرفته توسط شهرداری، مورد بررسی قرار گرفته و اعلام نظر شود.

**طرح جامع شهر گلمورتی (مصوب ۸۹/۹/۲۳)**

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر گلمورتی در جلسه مورخ ۸۹/۳/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان، مصوبه مذکور تنفیذ می‌گردد.

**طرح جامع شهر سوران (مصوب ۸۹/۹/۲۳)**

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر سوران در جلسه مورخ ۸۹/۳/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- عنوان کاربری موسوم به «بافت شهری» در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی با عناوین هماهنگ با قرارداد همسان ۱۲ تغییر یابد.
- ۲- نقشه منطقه‌بندی و نقاط مختصاتی حریم در هنگام ابلاغ طرح ارائه شود.

**طرح جامع شهر زابلی (مصوب ۸۹/۹/۲۸)**

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر زابلی در جلسه مورخ ۸۹/۳/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- تغییر عنوان کاربری «زیربنای شهری پیشنهادی» به عناوین هماهنگ با قرارداد همسان ۱۲.
- ۲- تثبیت کاربری‌های «باغ و نخلستان» و «زراعی» داخل محدوده در قالب اساس طرح جامع در دفترچه ضوابط و مقررات.

**طرح جامع شهر بنجار (مصوب ۸۹/۹/۲۸)**

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر بنجار در جلسه مورخ ۸۹/۳/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان، مصوبه مذکور تنفیذ می‌گردد.

**طرح جامع شهر دوست محمد (مصوب ۸۹/۹/۲۸)**

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه



به تصویب طرح جامع شهر دوست محمد در جلسه مورخ ۸۹/۳/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت بند زیر تنفیذ می‌گردد. - تثبیت اراضی کشاورزی و باغات به نحوی که هرگونه تغییر در آنها به عنوان تغییر در اساس طرح محسوب گردد.

#### طرح جامع شهر کنارک (مصوب ۸۹/۹/۲۸)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر کنارک در جلسه مورخ ۸۹/۳/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان، مصوبه مذکور تنفیذ می‌گردد.

#### طرح جامع شهر تایباد (مصوب ۸۹/۹/۲۹)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر تایباد در جلسه مورخ ۸۸/۱۰/۲۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱ - اراضی ذخیره از محدوده خارج گردد.
- ۲ - گورستان پیشنهادی از محدوده خارج و در مکان مناسب با رعایت ضوابط جانمایی گردد.
- ۳ - حریم پیشنهادی بر اساس قابلیت‌ها و فعالیت‌های غالب پهنه‌بندی و در هر یک از پهنه‌های موردنظر ضابط مجاز، مشروط و ممنوع ارائه گردد.
- ۴ - در دفترچه ضوابط و مقررات، تعاریف محدوده و حریم اصلاح و اساس طرح جامع به‌صورت مشروح ارائه گردد.

#### طرح جامع شهر دولت‌آباد (مصوب ۸۹/۹/۲۹)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر دولت‌آباد در جلسه مورخ ۸۹/۴/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

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

۲- اراضی ذخیره حاشیه و اراضی زراعی موجود در لبه شهر از محدوده شهر خارج شده و کاربری مسکونی

واقع در این اراضی (زراعی جنوب شهر) در اراضی ذخیره داخلی شهر جانمایی شود.

### طرح توسعه حرم حضرت احمد بن موسی (ع) شاهچراغ

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در پانزدهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۸۹/۱۰/۶، پیرو مباحث جلسه ۸۹/۹/۱۵ در خصوص طرح توسعه حرم حضرت احمد بن موسی (ع) شاه چراغ و بازدید و تشکیل جلسه کمیته منتخب شورای عالی متشکل از معاون عمرانی استاندار فارس، دبیر شورای عالی و اعضای شورا (نمایندگان وزارت راه و ترابری و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری)، مراتب را مورد بررسی نهایی قرار داد و با شروط زیر تصویب نمود.

۱- مقرر گردید مشاور تهیه کننده طرح، نسبت به تهیه نقشه آثار تاریخی واجد ارزش و ثبت شده اقدام و در طرح پیشنهادی لحاظ گردد.

۲- اسناد طرح شامل نقشه‌ها و ضوابط و مقررات آن، به گونه‌ای ارائه شود که قابلیت تفسیرهای گوناگون را نداشته باشد.

۳- شبکه معابر پیشنهادی با مقیاس ۱:۲۰۰۰ در طرح لحاظ شود.

۴- نقشه کاربری اراضی وضع موجود حاوی موقعیت بناهای ثبت شده تاریخی ارائه گردد.

۵- هرگونه مداخله در طرح پیشنهادی، منوط به تهیه طرح تفصیلی با مقیاس مناسب اجرایی

۶- ارتفاع مجاز ساخت و ساز، برابر ۱۱ متر تعیین می‌شود و در صورت عدم اعلام کتبی میراث فرهنگی (حداکثر ظرف مدت دو روز)، اعمال می‌شود.

۷- در خصوص خط تراز شبکه ترافیک عبوری، کمیسیون ماده پنج شهر شیراز اعلام نظر می‌نماید (با شرایط ایجاد شیب در طرفین محور در تراز پایین، برای کاشت درخت)

۸- عرصه و اعیان و ضوابط بناهای تاریخی قابل حفظ در مجموعه، مطابق با ضوابط مصوب سازمان میراث فرهنگی تعیین می‌شود.

۹- مجری طرح توسط استاندار فارس تعیین و موضوع به شورای عالی گزارش شود.

۱۰- نقشه‌های گام سوم مطالعات مشاور تهیه کننده طرح، حداکثر ظرف مدت دو ماه تهیه و مراتب به دبیر شورای عالی گزارش شود.

### جابجایی تصفیه خانه فاضلاب شهر جدید پردیس

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در پانزدهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۸۹/۱۰/۶ موضوع جابجایی تصفیه خانه فاضلاب شهر جدید پردیس به منظور احداث پارک فن آوری پردیس مورد بحث قرار گرفت و با تغییر مکان و تغییر کاربری اراضی مورد نظر مخالفت شد.

### الحاق اراضی به محدوده شهر کهنوج (مصوب ۸۹/۱۰/۷)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب الحاق اراضی به محدوده شهر کهنوج جهت تامین مسکن اقشار کم درآمد در جلسه مورخ ۸۹/۳/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱ - با الحاق مذکور به میزان مصوب در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، به عنوان محدوده منفصل شهری جهت تامین مسکن مهر موافقت می‌گردد، به نحوی که اراضی حدفاصل شهر و زمین موردنظر (اراضی متعلق به آموزش عالی و فضای سبز حفاظتی) وارد محدوده شهر نشوند.
- ۲ - خدمات عمومی موردنیاز این اراضی مطابق ضوابط طرح جامع سال ۱۳۸۶ تأمین گردد.

### طرح جامع شهر بجنورد (مصوب ۸۹/۱۰/۱۳)

براساس تکلیف مورخ ۸۹/۹/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اعضای محترم کمیته منتخب شورای عالی، طی بازدید از شهر بجنورد در جلسه‌ای در تاریخ ۸۹/۱۰/۱۳ موارد اشاره شده در شورای عالی را مورد بررسی قرار داده و به شرح ذیل اتخاذ تصمیم نمودند:

- ۱ - افق طرح جامع به ۱۴۰۴ افزایش یابد.
- ۲ - اراضی همجوار با پارک «دوبرار» که تعدادی از ادارات استان در آن منطقه مستقر شده‌اند با کاربری پارک جنگلی در خارج از محدوده و داخل حریم شهر تثبیت شود.
- ۳ - دو روستای حلقه سنگ و ملکش همچنان در داخل محدوده شهر بماند و ارتباط شهر با تخته ارکان از طریق ادامه خیابان قیام و اتصال آن به تخته ارکان در طرح لحاظ گردد.
- ۴ - اراضی تخته ارکان در خارج از محدوده شهر و داخل حریم در حد واگذاری‌های موجود فی‌مابین خط لوله گاز و در امتداد محور اسفراین حداکثر به میزان ۸۰۰ هکتار تثبیت می‌گردد.
- ۵ - اراضی واقع در ضلع جنوب غربی شهرک ولیعصر به مساحت ۱۷ هکتار با کاربری مسکونی و خدماتی به محدوده شهر الحاق می‌گردد.
- ۶ - قسمتی از اراضی گلستان شهر به میزان ۳۳ هکتار از محدوده شهر خارج گردید.
- ۷ - در مجموع مساحت محدوده شهر به میزان ۳۲۲۷/۲ هکتار و حریم آن به میزان هکتار با جمعیت ۳۰۰۷۰۰ نفر در افق ۱۴۰۴ تعیین می‌گردد.

### طرح جامع شهر لالجین (مصوب ۸۹/۱۰/۱۴)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر لالجین در جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- حذف محدوده خدماتی از نقشه کاربری اراضی پیشنهادی.
- ۲- تغییر عناوین کاربری‌های «خدمات راهوند»، «نمایشگاه دائمی» و «ذخیره مسکونی» از نقشه.
- کاربری اراضی پیشنهادی و هماهنگ با عناوین قرارداد همسان ۱۲.
- ۳- درج ضوابط مربوط به کار برای باغ مسکونی در دفترچه ضوابط و مقررات طرح جامع.

### طرح جامع شهر گل تپه (مصوب ۸۹/۱۰/۱۴)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر گل تپه در جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان، مصوبه مذکور تنفیذ می‌گردد.

### طرح جامع شهر برزول (مصوب ۸۹/۱۰/۱۴)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر برزول در جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- باغات و اراضی کشاورزی تثبیت گردد و تغییر کاربری آن به عنوان مغایرت اساسی مطرح شود.
- ۲- اراضی ذخیره مسکونی به کاربری مسکونی تبدیل گردد و کاربری‌های شناور در نقشه کاربری پیشنهادی حذف گردد.
- ۳- تجهیزات شهری مانند دفع زباله، کشتارگاه... در نقشه حریم جانمایی شود.

### طرح جامع شهر زنگنه (مصوب ۸۹/۱۰/۱۵)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر زنگنه در جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان، مصوبه مذکور تنفیذ می‌گردد.

### طرح جامع شهر گیان (مصوب ۸۹/۱۰/۱۵)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر گیان در جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- باغات شهر تثبیت گردیده و تغییر کاربری آنها به‌عنوان تغییرات اساسی طرح تلقی گردد.

### طرح موضعی محور شمال بزرگراه شهید بابایی واقع در منطقه ۴ شهرداری تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۹/۱۰/۲۰، مصوبه مورخ ۸۵/۲/۲۵ خود در خصوص طرح موضعی محور شمال بزرگراه شهید بابایی واقع در منطقه ۴ شهرداری تهران را به شرح ذیل اصلاح نمود: هرگونه ساخت‌وساز در تمامی اراضی شمال اتوبان شهید بابایی که خارج از محدوده و داخل حریم شهر تهران می‌باشند، توسط هر دستگاه اجرایی اعم از نظامی و غیرنظامی و بخش خصوصی ممنوع است. این اراضی فاقد کاربری می‌باشند و بایستی به جنگل کاری و درخت کاری اختصاص یابند. ضمناً، طرح موضعی ۱-۸ از برنامه هشتم طرح‌های موضعی سند طرح جامع شهر تهران تحت عنوان «ساماندهی حریم تهران، ساماندهی حریم شمال بزرگراه شهید بابایی (حریم شمال شرقی تهران)»، از سند طرح جامع شهر تهران حذف می‌گردد. به استناد ماده ۲ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها آن بخش از حریم مذکور که در خارج از مرز تقسیمات کشوری شهرستان تهران واقع گردیده پس از اصلاح مرز تقسیمات کشوری قابل اجرا خواهد بود.

### طرح جامع ناحیه یزد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۹/۱۰/۲۰ طرح جامع ناحیه یزد (شامل شهرستانهای یزد، تفت، ابرکوه، صدوق، اردکان، میبد، مهریز و خاتم) را برای افق زمانی سال ۱۴۰۵ با جمعیتی معادل ۱۰۸۴۰۰۰ نفر (۸۲/۸) درصد شهری و ۱۷/۲ درصد روستایی، برای پایان دوره طرح در محدوده‌ی مشتمل بر ۱۹ شهر یزد، اردکان، نیر، میبد، تفت، ابرکوه، مهریز، خرانق، احمدآباد، عقدا، زارج، اشکذر، ندوشن، خضراآباد، شاهدیه، حمیدیا، مهردشت، مروست و هرات) و ۱۵ بخش و ۳۷ دهستان و ۹۹۰ آبادی در مساحتی بالغ بر ۵۸۹۱۶ کیلومتر مربع) با اعمال اصلاحات موردنظر جلسه مورخ ۸۸/۸/۲۵ شورا تصویب کرد و مقرر نمود. برای بخشی از طرح مجتمع فرهنگی، تفریحی و گردشگری کوثر یزد (در حریم شهر یزد) که به منظور احداث باغستان اختصاص داده خواهد شد، طرح ویژه مبتنی بر طرح‌های فرادست تهیه و جهت تصویب به شورای عالی ارائه گردد. ضمناً تا انجام کامل مراحل

تصویب طرح ویژه باغستان مذکور، واگذاری و قطعه‌بندی اراضی آن مجاز نمی‌باشد.  
اسناد طرح به شرح زیر است:

نقشه منطقه‌بندی کاربری اراضی شامل مناطق زیر به عنوان راهنمای تعیین کاربری‌های عمده سند شماره (۱):

- ۱- پهنه‌های اراضی مناسب توسعه شهری و صنعتی
  - ۲- پهنه‌های اراضی مناسب برای کشاورزی
  - ۳- پهنه‌های اراضی مناسب برای کشت دیم
  - ۴- پهنه‌های اراضی مناسب برای جنگلداری
  - ۵- پهنه‌های اراضی مناسب برای مراتعداری
  - ۶- پهنه‌های اراضی مرتفع حفاظتی از نظر آبخیزداری
  - ۷- پهنه‌های اراضی حفاظت شده
  - ۸- پهنه‌های اراضی کویری و فاقد آسایش
- ضوابط نحوه استفاده از اراضی (سند شماره ۲):

شامل ضوابط استفاده از اراضی و کاربری مجاز در هر یک از مناطق ۸ گانه فوق سطح‌بندی خدماتی مراکز جمعیتی (سند شماره ۳):

با هدف ساماندهی نظام فعالیت در فضا و دسترسی به استانه‌های خدمات و تولیدات برای جمعیت ساکن از طریق تشکیل ۱ ناحیه (به مرکزیت یزد) ۸ منطقه (یزد، اردکان، صدوق، میبد، ابرکوه، تفت، خاتم و مهریز) ۲۰ منظومه به مرکزیت (عقدا، خزانق و اردکان) (زارج، یزد، محمدآباد) (مهردشت، ابرکوه، فراغه) (مروست، هرات) (مهریز) (ندوشن، اشکذر، خضرآباد) (میبد)، (تفت، نیر، گاریزات و نصرآباد)، ۴۰ مجموعه و ۶۹ حوزه صورت می‌گیرد که خدمات موردنیاز را در سطوح ۱ الی ۵ ارائه می‌دهد.

### افزایش تراکم و سطح اشغال ساختمان باغ - موزه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در شانزدهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۸۹/۱۰/۲۰، مصوبه مورخ ۸۹/۵/۱۱ کمیسیون ماده پنج شهر تهران در خصوص افزایش تراکم و سطح اشغال ساختمان باغ - موزه (موزه جواهرات ملی و خزاین بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران) را مورد بررسی قرارداد و ضمن موافقت با آن، مقرر نمود:

- احداث بنا در بلوک E به صورت هفده طبقه و سایر بلوک‌ها وفق طرح مصوب خواهد بود.  
- مجموعه صرفاً با رویکرد فرهنگی و باغ - موزه و با شرط عدم افزایش سطح اشغال، عدم دیوارکشی و

فنس کشی با اجرای نمای ساختمان‌ها با الگوی معماری ایرانی- اسلامی خواهد بود.  
- مقرر گردید طرح مربوطه به تأیید معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران برسد.

### طرح جامع شهر مریانج (مصوب ۸۹/۱۰/۲۱)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر مریانج در جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ میگردد.

۱- باغات موجود در محدوده شهر تثبیت شده و تغییر آنها به عنوان تغییر در اساس طرح جامع باشد.

۲- عناوین کاربری‌های «تجاری و سبز»، «ذخیره مسکونی» و «ذخیره تجاری» در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی تغییر یافته و هماهنگ با عناوین قرارداد همسان ۱۲ گردد.

### طرح جامع فیروزان (مصوب ۸۹/۱۰/۲۱)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع فیروزان در جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۱- نقشه کاربری پیشنهادی و شبکه معابر پیشنهادی به صورت نقشه‌های جداگانه ارائه گردد.

۲- کاربری‌های موجود در نقشه کاربری پیشنهادی مطابق قرارداد تیپ ۱۲ اصلاح شود.

۳- پهنه‌بندی حریم و مختصات نقاط عطف در نقشه حریم ارائه گردد.

### طرح جامع شهر صالح‌آباد (مصوب ۸۹/۱۰/۲۱)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر صالح‌آباد در جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۱- در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی، اراضی ذخیره توسعه به کاربری مسکونی، جهت تأمین مسکن مهر تبدیل شود و خدمات این اراضی مطابق ضوابط طرح جامع تأمین گردد.

۲- نقشه کاربری پیشنهادی مطابق قرارداد تیپ ۱۲ اصلاح شود.

۳- در کلیه گزارشات، اصطلاح حوزه استحفاظی تصحیح گردد.

### طرح جامع شهر میانرود (مصوب ۸۹/۱۱/۱۰)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر میانرود در جلسه مورخ ۸۹/۵/۳۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۱ - عنوان اراضی زراعی از نقشه کاربری پیشنهادی حذف گردد.

۲ - ضوابط مربوط به حرایم درجه ۱ و ۲ و... در نقشه حریم مشخص گردد.

### طرح جامع شهر قیر (مصوب ۸۹/۱۱/۱۰)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر قیر در جلسه مورخ ۸۹/۷/۱۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۱ - اراضی ذخیره مسکونی در قسمت جنوب شرقی شهر از محدوده شهر خارج شود.

۲ - سایر اراضی با کاربری ذخیره مسکونی به کاربری مسکونی و اراضی ذخیره شهری جهت تأمین خدمات براساس ضوابط طرح و عناوین تیپ ۱۲ تنظیم شود.

### طرح جامع شهر بالاده (مصوب ۸۹/۱۱/۱۶)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر بالاده در جلسه مورخ ۸۹/۷/۱۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۱ - اراضی الحاقی در جدول کاربری پیشنهادی مطابق قرارداد همسان ۱۲ تعیین کاربری گردد.

۲ - فضای سبز قسمت شرقی از محدوده شهر خارج و خط محدوده در آن قسمت بر کمربندی منطبق گردد.

### طرح جامع شهر اردبیل

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۹/۱۱/۱۸ طرح جامع شهر اردبیل، مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اردبیل را پیرو صورتجلسه مورخ ۸۹/۱۰/۲۹ کمیته فنی مورد بررسی نهایی قرار داد و با شرط اعمال اصلاحاتی طرح را تصویب و مقرر نمود موارد اختلاف، در کمیته‌های منتخب از نمایندگان وزارت کشور، فرهنگ و ارشاد اسلامی، راه و ترابری، جهاد



کشاورزی و مسکن و شهرسازی مورد بررسی قرار گرفته و نظر این کمیته به‌عنوان نظر شورای عالی ابلاغ شود.

کمیته منتخب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه فوق‌العاده در تاریخ ۸۹/۱۲/۱۶ پیرو مباحث جلسه مورخ ۸۹/۱۱/۱۸ شورا، با حضور نمایندگان وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، راه و ترابری، فرهنگ و ارشاد اسلامی، دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، کشور و سازمان میراث فرهنگی ضمن بررسی جدول کلی کاربری اراضی موجود و پیشنهادی طرح جامع شهر اردبیل (جدول مقایسه‌ای - پیوست) مقرر نمود مشاور تهیه‌کننده طرح جدول کاربری اراضی در خصوص کاربری صنعتی توسط مشاور تهیه‌کننده طرح کنترل و مورد بازنگری و اصلاح قرار گیرد.

- رینگ صفر واقع در هسته مرکزی شبکه معابر شهر حذف شود.

- شهرک صنعتی خارج از حریم شهر قرار گیرد.

- کاربری آموزش عالی در خارج از محدوده نیز به محدوده شهر الحاق گردد.

### الحاق اراضی به محدوده شهر جدید پردیس

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۹/۱۱/۱۸ پیشنهاد شرکت عمران شهرهای جدید برای الحاق اراضی به میزان جمعاً ۶۰۰ هکتار (۵۳۶ و ۶۴ هکتار) به محدوده شهر جدید پردیس را مورد بررسی قرار داده و با الحاق آن به شروط ذیل موافقت نمود.

۱ - طرح آماده‌سازی دو قطعه الحاق شده به شهر هر کدام به تفکیک و با در نظر گرفتن سرانه‌های مختلف موردنیاز (براساس مصوبه مورخ ۸۹/۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) و کاربریهای عمومی و خدمات موردنیاز تهیه و پس از تأیید دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ابلاغ شود.

۲ - سرانه مسکونی در قطعات تفکیکی منحصراً به‌صورت ویلایی (تک واحدی) و ۲ طبقه و ۳ طبقه پیش‌بینی و قسمتی از اراضی به صورت باغستان طراحی شود.

۳ - با توجه به عدم تحقق جمعیت پیش‌بینی شده در طرح جامع شهر جدید پردیس و اینکه در مقاطع مختلف زمانی و به منظور اجرای مسکن مهر و توسعه شهر، اراضی به محدوده اضافه شده لذا مقرر گردید ۴۰۰ هکتار از اراضی موجود داخل محدوده و دارای معارض، در فاز ۴ از محدوده شهر خارج شود. نقشه اراضی مذکور پس از ده روز از اعلام مصوبه در اختیار دبیرخانه شورای عالی قرار می‌گیرد تا نسبت به ابلاغ آن اقدام نماید.

۴ - رعایت حریم آزادراه در دست احداث تهران - پردیس - بومهن - شمال بر اساس نظر وزارت راه و ترابری الزامی است.

### جابجایی کاربری‌های مصوب در طرح جامع شهر جدید هشتگرد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۹/۱۱/۱۸ پیشنهاد شرکت عمران شهرهای جدید برای جابجایی کاربری‌های مصوب در طرح جامع شهر جدید هشتگرد که در جلسه مورخ ۸۸/۱۱/۵ به تصویب رسیده بود را مورد بررسی قرار داده و با تغییرات پیشنهادی به شرح زیر موافقت نمود:

۱- کلیه کاربری‌های تجاری در طرح پیشنهادی و در امتداد محور آزادراه تهران - قزوین حذف و فقط استقرار کاربری‌های حمل و نقل (پایانه مسافری و ایستگاه مترو) ابقا و کلیه اراضی باقیمانده در امتداد آزادراه به عمق ۴۰۰ متر به کاربری فضای سبز اختصاص یافته و سرانه فضای سبز افزایش یابد.

۲- مدارک و اسناد طرح پس از اصلاح طبق مصوبات شورای عالی (تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه‌ها- موضوع مصوبه مورخ ۸۹/۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) به همراه جدول مربوطه ظرف مدت ده روز در اختیار دبیرخانه شورای عالی قرار می‌گیرد تا پس از پلانیمتری مساحت کل طرح و نیز تمامی کاربری‌ها توسط دبیرخانه شورای عالی و سپس با تأیید دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ابلاغ شود.

۳- عدم انجام بندهای ۱ و ۲ این مصوبه در مهلت مقرر به منزله لغو مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد بود.

### طرح جامع شهر نیمور (مصوب ۸۹/۱۱/۱۹)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر نیمور در جلسه مورخ ۸۹/۵/۱۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان بوشهر مصوبه مذکور تنفیذ می‌گردد.

### طرح جامع شهر خشت (مصوب ۸۹/۱۱/۱۹)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر خشت در جلسه مورخ ۸۹/۷/۱۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۱ - خروج اراضی الحاقی با عنوان ذخیره شهری واقع در شمال غرب شهر از محدوده طرح جامع.

۲ - تطبیق جدول سطوح و سرانه‌ها با نقشه کاربری اراضی پیشنهادی.

۳ - کاربری اراضی ذخیره شهری واقع در جنوب شهر در صورت عدم تخصیص به مسکن مهر به

کاربری مصوب در طرح هادی تغییر یابد.

۴ - حریم شهر مطابق بند ۱۰ مصوب مورخ ۸۹/۵/۲۴ کار گروه مسکن و شهرسازی استان به حداکثر ۵ برابر محدوده کاهش یابد.

### طرح جامع شهر باشت (مصوب ۸۹/۱۱/۲۰)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر باشت در جلسه مورخ ۸۸/۴/۲۴ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کهگیلویه و بویراحمد، مصوبه مذکور مشروط به رعایت بند زیر تنفیذ می‌گردد.  
عناوین کار برای پیشنهادی مطابق قرارداد تپ ۱۲ اصلاح شود. (اراضی قابل واگذاری تعیین تکلیف شود و سایر اراضی ذخیره به کاربری مسکونی با شرط تأمین خدمات تغییر یابد.)

### طرح جامع شهر دستگرد (مصوب ۸۹/۱۱/۲۰) در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر دستگرد در جلسه مورخ ۸۹/۷/۱۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور تنفیذ می‌گردد.

### طرح جامع شهر بندر ماهشهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در هجدهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۸۹/۱۱/۲۵ طرح جامع شهر بندر ماهشهر، مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۱۵ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان را مورد بررسی و با قید موارد ذیل مورد تصویب نهایی قرار داد:

- ۱- خط حریم مطابق گزینه پیشنهادی سوم مشاور مورد تصویب قرار گرفت و مقرر گردید مطابق ماده ۲ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مرز تقسیمات کشوری شهرهای ماهشهر و بندر امام (ره) از طریق وزارت محترم کشور مورد اصلاح قرار گرفته و پس از انجام اصلاح مرز تقسیمات کشوری حریم مذکور قابلیت اجرا خواهد داشت.
- ۲- رعایت ضوابط پدافند غیرعامل

### طرح‌های ویژه باغستان‌های شیان (در استان کرمانشاه) و طاهرآباد (در استان تهران)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۹/۱۱/۲۵ طرح‌های ویژه باغستان‌های شیان (در استان کرمانشاه) به مساحت ۱۰۰ هکتار و طاهرآباد (در استان تهران) به مساحت ۳۲۵ هکتار را

مورد بررسی و تصویب قرار داد و مقرر نمود امکان‌سنجی و مکان‌یابی بقیه طرح‌های ویژه باغستان‌های کشور و چگونگی انجام مراحل تصویب آنها، براساس ضوابط و مقررات مصوب شورای عالی و پس از بررسی توسط نمایندگان وزارت جهاد کشاورزی و سازمان حفاظت محیط زیست و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری به‌عنوان مصوبه شورای عالی به استان‌ها ابلاغ گردد.

### طرح جامع شهر ونک (مصوب ۸۹/۱۱/۲۵)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر ونک در جلسه مورخ ۸۹/۷/۱۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۱- حریم پیشنهادی در قسمت‌های شمالی و غربی شهر کاهش یابد و مساحت حریم حداکثر تا ۷۵۰ هکتار تدقیق گردد.

۲- در نقشه کار برای پیشنهادی، کار برای کشاورزی با قابلیت خدمات به کشاورزی تبدیل شود و تغییر آن به‌عنوان تغییر در اساس طرح محسوب گردد.

### طرح جامع شهر گز (مصوب ۸۹/۱۱/۳۰)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر گز در جلسه مورخ ۸۹/۴/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- حذف عنوان اراضی زراعی با قابلیت تبدیل به ورزشی و تثبیت آنها به عنوان اراضی زراعی داخل محدود ۵.

۲- تغییر کاربری اراضی موسوم به ذخیره شهری به کاربری مسکونی با تأکید بر تأمین خدمات سطح محله ۹ ناحیه‌داری آنها

### طرح جامع شهر خنج (مصوب ۸۹/۱۱/۳۰)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر خنج در جلسه مورخ ۸۹/۷/۱۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد:

۱- خروج اراضی کشاورزی واقع در شمال (در نقشه کاربری پیشنهادی) از محدوده شهر (مطابق با طرح هادی قبلی).

۲- عناوین کاربری پیشنهادی مطابق قرارداد همسان ۱۲ اصلاح شود.

### طرح جامع شهر هرنند (مصوب ۸۹/۱۲/۸)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر هرنند در جلسه مورخ ۸۹/۷/۱۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۱- اراضی زراعی در جنوب شهر تثبیت شود.

۲- حریم پیشنهادی مطابق مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تا ۵ برابر کاهش یابد.

### طرح جامع شهر لنده (مصوب ۸۹/۱۲/۹)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر لنده در جلسه مورخ ۸۸/۴/۲۴ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کهگیلویه و بویراحمد، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۱- ارائه نقشه منطقه‌بندی حریم همراه با ضوابط و مقررات مربوطه.

۲- کاربری‌های با عنوان خدمات شهری و خدمات مختلط شهری، با عناوین قرارداد همسان ۱۲ هماهنگ گردد.

### طرح جامع شهر سجزی (مصوب ۸۹/۱۲/۹)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر سجزی در جلسه مورخ ۸۹/۳/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۲- عناوین کاربری پیشنهادی مطابق قرارداد همسان ۱۲ اصلاح گردد.

۳- مسکونی مازاد به کاربری مسکونی تبدیل شود و خدمات مورد نیاز آن تأمین گردد.

### طرح جامع شهر مصیری (مصوب ۸۹/۱۲/۹)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر مصیری در جلسه مورخ ۸۹/۷/۱۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱ - جدول کاربری‌های پیشنهادی مطابق قرارداد همسان ۱۲ تنظیم شود.
- ۲ - نقشه کاربری پیشنهادی با جدول سطوح و سرانه پیشنهادی منطبق شود.
- ۳ - رفع مغایرت‌های ارائه شده در اطلاعات مصوب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، درخصوص مساحت حریم و نرخ رشد پیشنهادی و اصلاح آنها در نقشه‌ها و گزارش‌ها.

### طرح جامع شهر بناارویه (مصوب ۸۹/۱۲/۹)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر بناارویه در جلسه مورخ ۸۹/۹/۲۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس، مصوبه مذکور مشروط به رعایت بند زیر تنفیذ می‌گردد.

- نقشه پهنه‌بندی حریم و ضوابط مرتبط تهیه شود و تجهیزات شهری در نقشه حریم شهر مکان‌یابی گردد.

### طرح جامع شهر گراش (مصوب ۸۹/۱۲/۹)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر گراش در جلسه مورخ ۸۹/۹/۲۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- عناوین ذخیره مسکونی و ذخیره خدمات شهری بر اساس قرارداد همسان ۱۲ اصلاح شود.
- ۲- اراضی با عنوان اراضی الحاقی به کار برای مجاور از نقشه کاربری پیشنهادی حذف شود و ضوابط و مقررات به آن پرداخته شود.

### طرح جامع ناحیه شرق گیلان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۹/۱۲/۹ طرح جامع ناحیه شرق گیلان (شامل شهرستان‌های لاهیجان، رودسر، آستانه اشرفیه، لنگرود، املش و سیاهکل) را برای افق زمانی سال ۱۴۰۵ با جمعیتی معادل ۶۷۱۰۰۰ نفر (۵۷ درصد شهری و ۴۳ درصد روستایی) برای پایان دوره طرح در محدوده ای مشتمل بر ۱۷ شهر (رودسر، کیاشهر، رود بناء، اطاقور، کومله، لاهیجان، آستانه اشرفیه، سیاهکل، لنگرود، املش، کلاچای، شلمان، واجارگاه، رحیم آباد، رانکوه، دیلمان ۹ چابکسر) و ۱۵ بخش و ۵۰ دهستان و ۱۲۳۰ آبادی در مساحتی بالغ بر ۳۸۷۲ کیلومتر مربع پیرو صورتجلسه مورخ ۸۹/۸/۱ کمیته فنی مورد بررسی نهایی قرار داد و تصویب نمود.

نقشه منطقه‌بندی کاربری اراضی شامل مناطق زیر به عنوان راهنمای تعیین کاربری‌های عمده (سند

شماره ۱):

- اراضی مناسب چایکاری
  - اراضی مناسب زراعت دیم
  - اراضی مناسب زراعت و باغداری
  - اراضی مناسب باغداری و درختکاری
  - اراضی مناسب جنگل و باغ
  - اراضی مناسب جنگل
  - اراضی مناسب شالیکاری و باغداری
  - اراضی شهری و روستایی
  - اراضی شهرک‌ها و نواحی صنعتی
  - پس متر دریا، رودخانه، تالاب
  - محدوده‌های حفاظتی محیط زیست
  - ضوابط و مقررات نحوه استفاده از اراضی (سند شماره ۲):
- شامل ضوابط استفاده از اراضی و کاربریهای مجاز، مشروط و ممنوع در هر یک از مناطق چهاردهگانه فوق
- سطح‌بندی مراکز جمعیتی و خدماتی (سند شماره ۳):
- با هدف ساماندهی نظام فعالیتی در فضا و دسترسی به آستانه‌های خدمات و تولیدات برای جمعیت ساکن از طریق تشکیل یک ناحیه (به مرکزیت لاهیجان) ۱۹ منظومه، ۴۲ مجموعه و ۹۲ حوزه صورت می‌گیرد که خدمات موردنیاز را در سطوح ۲ الی ۵ ارائه می‌دهند.

### طرح جامع ویژه شهر ماسوله ایران

کمیته منتخب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه فوق‌العاده در تاریخ ۸۹/۱۲/۱۶ پیرو مباحث جلسه مورخ ۸۹/۱۲/۲۹ شورا با حضور نمایندگان وزارتخانه‌های کشور، مسکن و شهرسازی، راه و ترابری، فرهنگ و ارشاد اسلامی، سازمان میراث فرهنگی، معاون عمرانی استاندار گیلان، شهردار و رئیس شورای شهر ماسوله، رئیس پایگاه میراث فرهنگی ماسوله، مدیر کل دفتر معماری و طراحی شهری، معاون شهرسازی سازمان مسکن استان گیلان و مشاور تهیه‌کننده طرح، طرح جامع ویژه شهر ماسوله را مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود نماینده محترم میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری به همراه دبیرخانه شورای عالی و مشاور، شرح خدمات تهیه طرح را با طرح تهیه شده تطبیق دهد و در صورتی که مورد توافق قرار گرفت، طرح تا پایان مرحله سوم مورد تأیید تلقی و ادامه آن در قالب مرحله ۴ با شرح خدماتی که به تأیید کمیته منتخب خواهد رسید عقد قرارداد شده و کار ادامه یابد.

ضمناً تهیه شرح خدمات مرحله ۴ و عقد قرارداد با مشاور حداکثر ظرف مدت ۲ ماه به انجام برسد. توصیه می‌شود به هنگام نمودن طرح جامع در زمان تهیه شرح خدمات مرحله چهارم به انجام برسد.

### طرح جامع شهر سرکان (مصوب ۸۹/۱۲/۱۶)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر سرکان در جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱ - کاهش سطح حریم پیشنهادی تا ۵ برابر سطح محدوده با حذف اراضی واقع در شمال شرق و جنوب غرب،
- ۲ - ارائه نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق با نیاز توسعه آتی شهر و بند ۸ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب ۷۸/۸/۱۰.
- ۳ - خروج کلیه اراضی با کاربری موسوم به «صنایع دستی و نمایشگاهی» و «حریم سبز» واقع در جنوب غرب، غرب و شمال غربی شهر از محدوده طرح جامع و تدقیق خط محدوده با معابر و کاربری‌های پیشنهادی،
- ۴ - تغییر عنوان کاربری «ذخیره شهری» و «ذخیره مسکونی» به عناوین کاربریهای منطبق با قرارداد همسان ۱۲.

### طرح جامع (راهبردی ساختاری) شهر اسلامشهر (مصوب ۸۹/۱۲/۲۳)

بررسی و تصویب طرح جامع (راهبردی ساختاری) شهر اسلامشهر با جمعیت پیش‌بینی شده برای سال افق طرح (۱۳۹۵) برابر ۴۳۷۱۹۸ نفر در مساحتی معادل ۳۵۶۳ هکتار با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۲۲ نفر در هکتار و تراکم خالص مسکونی پیشنهادی ۲۶۸ نفر در هکتار. شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در بیستمین جلسه سال جاری در تاریخ ۸۹/۱۲/۲۳ طرح جامع ساختاری - راهبردی شهر اسلامشهر مصوب جلسه مورخ ۸۹/۲/۱۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران را پیرو صورتجلسه مورخ ۸۹/۱۲/۱۵ و بازدید کمیته فنی، مورد بررسی نهایی قرار داد و مقرر نمود اصلاحات مورد نظر کمیته فنی (به جز خروج اراضی کشاورزی حفاصل میان‌آباد، ضیاءآباد و اسلامشهر و اختصاص آن به خدمات عمومی) در طرح رعایت شده و در کمیته منتخب شامل نمایندگان وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، جهاد کشاورزی، راه و ترابری، کشور، میراث فرهنگی یا فرهنگ و ارشاد اسلامی و مسکن و شهرسازی و معاون عمرانی استاندار تهران و شهردار اسلامشهر



مورد بررسی قرار گرفته و نظر کمیته منتخب، نظر شورای عالی تلقی خواهد شد. ضمناً، مقرر گردید جدول سرانه پیشنهادی و نقشه کاربری اراضی پیشنهادی نیز ارائه شود. کمیته منتخب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۹۰/۳/۲ طرح جامع ساختاری- راهبردی اسلامشهر را پیرو صورتجلسه مورخ ۸۹/۱۲/۲۳ شورای عالی مورد بررسی مجدد قرار داد و مقرر نمود:

با توجه به اینکه تغییرات مورد نظر کمیته فنی در طرح لحاظ نشده است، مشاور تهیه کننده طرح بایستی حداکثر طی مدت ده روز اصلاحات را انجام داده و به جلسه بعدی کمیته منتخب شورای عالی ارائه نماید. ضمناً بایستی جدول سرانه‌ها را مطابق مصوبه تدقیق سرانه‌ها به جلسه بعدی کمیته منتخب ارائه نماید.

کمیته منتخب شورای عالی در تاریخ ۹۰/۴/۸ طرح جامع راهبردی ساختاری شهر اسلامشهر را پیرو صورتجلسه مورخ ۸۹/۱۲/۲۳ و کمیته منتخب مورخ ۹۰/۳/۲ مورد بررسی و با توجه به اصلاحات انجام شده توسط مشاور مورد تصویب قرار داد و مقرر نمود جدول تدقیق سرانه‌های پیشنهادی را مشاور تکمیل و تحویل دبیرخانه شورای عالی نماید تا در صورت تأیید دبیر شورا مراتب ابلاغ شود. ضمناً مقرر شد اراضی با کاربری ذخیره مسکونی ما بین ضیاءآباد و میان‌آباد به کاربری خدمات عمومی و فضای سبز اختصاص یابد و در صورت توافق با شهرداری اسلامشهر می‌تواند حداقل تا میزان ۳۰٪ آن با تصویب کمیسیون ماده ۵ به کاربری‌های انتفاعی اختصاص یابد.

### بررسی شناخت روستای قیام‌دشت مرکز بخش خاوران از توابع شهرستان ری

#### به‌عنوان شهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در بیستمین جلسه سال جاری در تاریخ ۸۹/۱۲/۲۳ نامه شماره ۹۴ ۴۵۳۷۴/۲۸۴۶ مورخ ۸۹/۱۲/۱۱ دبیرخانه دولت مبنی بر گزارش توجیهی وزارت کشور مربوط به شناخت روستای قیام دشت مرکز بخش خاوران از توابع شهرستان ری به‌عنوان شهر را مورد بررسی قرار داده و مقرر نمود ضمن درخواست مهلت از هیات دولت برای پاسخگویی، کمیته‌ای متشکل از نمایندگان استانداری تهران، وزارت راه و ترابری، دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، مسکن و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، تشکیل و موضوع مورد بررسی قرار گرفته و نظر کمیته منتخب در جلسه آتی شورای عالی مطرح شود و متعاقباً پاسخبه نامه دبیرخانه محترم دولت تهیه شود.

### مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر تبریز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در بیستمین جلسه سال جاری در تاریخ ۸۹/۱۲/۲۳ مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر تبریز، مصوب جلسه مورخ ۸۹/۹/۱۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی را پیرو صورتجلسه مورخ ۸۹/۱۰/۱۹ کمیته فنی مورد بررسی قرار داد و مراتب را بر اساس نظر کمیته فنی مصوب نمود. ضمن تصویب ۲۵ مترمربع فضای باز به‌ازای هر واحد مسکونی مقرر نمود مابقی موارد شورای عالی با اصلاحات لازم بر اساس نظر کمیته فنی صورت پذیرد. ضمناً افق طرح جامع شهر تبریز تا سال ۱۳۹۰ تمدید و همچنین جمعیت‌پذیری شهر جدید سهند به ۱۸۵ هزار نفر افزایش یابد.

### طرح جامع شهر قیدار (مصوب ۸۹/۱۲/۲۳)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر قیدار در جلسه مورخ ۸۸/۷/۳۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان زنجان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- افق طرح مطابق ماده ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری منصوب ۸۶/۵/۱۵ از ۲۰ سال به ۱۵ سال تقلیل یابد.
- ۲- نقاط مختصاتی حریم به‌طور کامل تعیین گردد.

### طرح جامع شهر امیدیه (مصوب ۸۹/۱۲/۲۳)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر امیدیه در جلسه مورخ ۸۸/۱۱/۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- در نقشه حریم، پهنه‌های کشاورزی و زراعتی واقع در جنب حریم فرودگاه به حریم فرودگاه ملحق شود.
- ۲- اراضی مسکن مهر و خدمات موردنیاز آن در نقشه کاربری پیشنهادی مشخص گردد.

### طرح جامع شهر حنا (مصوب ۸۹/۱۲/۲۳)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه

به تصویب طرح جامع شهر حنا در جلسه مورخ ۸۹/۴/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت بند زیر تنفیذ می‌گردد.  
کاهش حریم شهر مطابق مصوبه شورای عالی تا حداکثر ۵ برابر محدوده شهر.

#### طرح جامع شهر بندر ترکمن (مصوب ۸۹/۱۲/۲۳)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر بندر ترکمن در جلسه مورخ ۸۹/۶/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گلستان، مصوبه مذکور تنفیذ می‌گردد.

#### طرح جامع شهر داریون (مصوب ۸۹/۱۲/۲۳)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر داریون در جلسه مورخ ۸۹/۷/۱۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس، مصوبه مذکور مشروطه به رعایت بند زیر تنفیذ می‌گردد.  
- تغییر کاربری اراضی موسوم به ذخیره شهری با عناوین منطبق با کاربری‌های قرارداد همسان ۱۲ و هماهنگ با نیاز شهر.

#### طرح جامع شهر زرین‌آباد (مصوب ۸۹/۱۲/۲۳)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر زرین‌آباد در جلسه مورخ ۸۹/۷/۲۹ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان زنجان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.  
۱- نقشه شبکه معابر پیشنهادی به‌عنوان یکی از اسناد اصلی طرح جامع ارائه گردد.  
۲- حریم حفاظتی سبز در قسمت جنوب شرقی شهر از محدوده شهر خارج شود.

#### طرح جامع شهر درگز (مصوب ۸۹/۱۲/۲۵)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر درگز در جلسه مورخ ۸۸/۱۰/۲۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.  
۱- با حفظ سقف جمعیتی و سطوح پیشنهادی، افق طرح به سال ۱۴۰۰ افزایش یابد.

۲- خروج اراضی زراعی واقع در شمال شرقی و شرق شهر از محدوده طرح جامع و تدقیق خط محدوده بر معابر موجود و پیشنهادی.

### طرح جامع شهر جوکار (مصوب ۸۹/۱۲/۲۵)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر جوکار در جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- با حفظ سقف جمعیتی و کلیه سطوح پیشنهادی افق طرح به سال ۱۴۰۰ افزایش یابد.
- ۲- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری با عنوان «ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها» مصوب ۷۸/۸/۱۰ ارائه گردد.
- ۳- محدوده طرح جامع در همه اسناد اصلی با نقشه کاربری اراضی پیشنهادی هماهنگ گردد.
- ۴- کاربری اراضی با عنوان «ذخیره» به کاربری مسکونی با شرط تامین خدمات تغییر یابد.

### طرح جامع شهر فرسفج (مصوب ۸۹/۱۲/۲۵)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر فرسفج در جلسه مورخ ۸۹/۶/۱۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱ - نقشه شبکه معابر پیشنهادی مطابق شرح خدمات قرارداد همسان ۱۲ اصلاح گردد و درجه‌بندی معابر مبنی بر عرض و نقش ترافیکی هر یک ارائه گردد.
- ۲ - نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری با عنوان «ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها» مصوب ۷۸/۸/۱۰ ارائه شود.
- ۳ - حرائم مربوط به آثار تاریخی ثبت شده داخل شهر در نقشه درج گردد.
- ۴ - کاربری موسوم به «مناطق نظامی» مطابق با وضع موجود شهر به کاربری «انتظامی» تغییر دارد.

### طرح جامع شهر آزادشهر (مصوب ۸۹/۱۲/۲۵)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر آزادشهر در جلسه مورخ ۸۹/۶/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گلستان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت بند زیر تنفیذ می‌گردد.

تطبيق عناوين پهنه‌های پیشنهادی در نقشه حریم مطابق بند ۸ ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوبه مورخ ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.

### طرح جامع شهر گلدشت (مصوب ۸۹/۱۲/۲۵)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر گلدشت در جلسه مورخ ۸۹/۷/۱۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱ - مساحت حریم حداکثر تا ۵ برابر مساحت محدوده کاهش یابد.
- ۲ - عناوین کاربری‌ها در نقشه کاربری اراضی مطابق قرارداد همسان ۱۲ اصلاح گردد.
- ۳ - در نقشه کاربری اراضی، کار برای ذخیره خدمات حذف گردیده و با تخصیص اراضی ذخیره خدمات به کاربری‌های فضای سبز عمومی، درمانی بهداشتی و آموزشی، سرانه کاربری‌های مذکور مطابق با مصوبه مورخ ۸۸/۶/۲ شورای عالی در خصوص «تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها» افزایش یابد.

### طرح جامع شهر زیباشهر (مصوب ۸۹/۱۲/۲۵)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر زیباشهر در جلسه مورخ ۸۹/۷/۱۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱ - اراضی کشاورزی الحاقی به محدوده در شمال غربی شهر در حدی که در مالکیت شهرداری است به کاربری فضای سبز تغییر یابد و مابقی آن از محدوده شهر خارج شود.
- ۲ - کاهش سطح حریم شهر از سمت شمال و شمال شرقی به نحوی که مساحت آن به مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در این خصوص نزدیک گردد.
- ۳ - نقشه پهنه‌بندی حریم مطابق بند ۸ ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه و تجهیزات شهری موردنیاز به همراه کدهای مختصاتی و توصیفی مربوط به رئوس آن در نقشه مشخص گردد.

### طرح جامع شهر ازنا (مصوب ۸۹/۱۲/۲۵)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر ازنا در جلسه مورخ ۸۹/۸/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان لرستان،

مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۱- نقشه پهنه‌بندی حریم مطابق بند ۸ ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و تجهیزات شهری موردنیاز در نقشه مشخص گردد.

۲- حریم راه آهن مطابق ضوابط مربوطه از طرفین در نقشه کاربری پیشنهادی مشخص گردد و کاربری‌های پیشنهادی در این حریم حذف گردد.

### طرح جامع شهر الشتر (مصوب ۸۹/۱۲/۲۵)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر الشتر در جلسه مورخ ۸۹/۸/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان لرستان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۱- مختصات نقاط مرجع در حریم و نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد.

۲- در نقشه کاربری پیشنهادی اراضی ذخیره شهری در شمال شهر به مسکونی با تأمین خدمات تبدیل شود، اراضی ذخیره شهری در قسمت جنوب که در طرح هادی و وضع موجد زراعی بوده‌اند، تثبیت شوند و اراضی زراعی واقع در جنوب غرب شهر به فضای سبز تبدیل شود.

### تغییر کاربری اراضی از آموزشی به مسکونی شهر ایوان (مصوب ۸۹/۱۲/۲۵)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب تغییر کاربری اراضی با مساحت ۳۸۶۲۰ متر مربع از آموزشی، درمانی اداری انتظامی، ورزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری به مسکونی واقع در شهر ایوان در جلسه مورخ ۸۹/۹/۲۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان ایلام، اعلام می‌دارد در صورتی که اراضی موردنظر در طرح هادی مصوب قبلی دارای کاربری مسکونی بوده‌اند؛ مصوبه مذکور مشروط به تأمین سطح خدمات حذف شده در دیگر نقاط شهر تنفیذ می‌گردد.



مجموعه مصوبات سال ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۱

---

مصوبات سال ۱۳۹۰

---

### طرح جامع شهر لامرد

طرح جامع شهر لامرد واقع در استان فارس مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۱/۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان مشروط به رعایت موارد زیر در تاریخ ۹۰/۱/۱۶ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

- ۱- با حفظ سقف جمعیتی، افق طرح به سال ۱۴۰۰ افزایش یابد.
- ۲- خروج کلیه اراضی موسوم به اولویت اول و دوم توسعه از محدوده طرح جامع واقع در شرق شهر و تدقیق محدوده بر کاربری‌های پیشنهادی و معابر شریانی درجه ۲ پیشنهادی.
- ۳- خروجی اراضی موسوم به اولویت اول و دوم توسعه واقع در جنوب غرب شهر از محدوده طرح جامع و تدقیق محدوده بر کاربری‌های پیشنهادی.
- ۴- خروج اراضی موسوم به اولویت اول توسعه واقع در غرب شهر از محدوده طرح جامع و تدقیق محدوده جزیره ای خارج شده از محدود ۵، پیر کاربری‌ها ۹ معابر پیشنهادی.
- ۵- کاربری آن دسته از اراضی موسوم به اولویت اول و دوم توسعه واقع در سایر مناطق شهر که امکان خارج شدن از محدوده را ندارند به کار بری‌های هماهنگ با قرارداد همسان و متناسب
- ۶- نقاط مختصاتی و توصیفی مرتبط به حریم شهر ارائه گردد.

### طرح جامع شهر قروه در جزین

طرح جامع شهر قروه در جزین واقع در استان همدان منصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، مشروط به رعایت موارد زیر در تاریخ ۹۰/۱/۱۷ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

- ۱- اراضی با کاربری ذخیره خدماتی به کاربری خدماتی (با اولویت توسعه آتی) تبدیل شود.
- ۲- در نقشه حریم شهر، حریم منفصل اصلاح گردد و کارخانه سیمان و راه ارتباطی آن به‌عنوان حریم شهر محسوب شود.

### طرح جامع شهر دیزبچه (مصوب ۹۰/۱/۱۷)

طرح جامع شهر دیزبچه واقع در استان اصفهان منصوب جلسه مورخ ۸۹/۵/۲۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، مشروط به رعایت موارد زیر مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

۱. تغییر کاربری اراضی واقع در حریم ۱۰۰ متری راه آهن از "بایر، متروکه و مخروبه" به کاربری‌های شهری مطابق با نیاز شهر در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی و قید الزام به استعلام از



وزارت راه و ترابری در هنگام صدور پروانه در این اراضی، مطابق ضوابط و مقررات پیشنهادی. ۲. کاهش سطح حریم از قسمت شمال غرب در جهت رسیدن مساحت حریم به ۵ برابر مساحت محدوده شهر.

### طرح جامع شهر چناران

طرح جامع شهر چناران واقع در استان خراسان رضوی مصوب جلسه مورخ ۸۸/۱۰/۲۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان در تاریخ ۹۰/۱/۲۰ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

### طرح جامع شهر زهره

طرح جامع شهر زهره واقع در استان خوزستان مصوب جلسه مورخ ۸۹/۳/۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، در تاریخ ۹۰/۱/۲۲ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

### طرح جامع شهر رضوانشهر

طرح جامع شهر رضوانشهر واقع در استان اصفهان منصوب جلسه مورخ ۸۹/۷/۱۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان مشروط به رعایت موارد زیر در تاریخ ۹۰/۱/۲۲ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

- ۱- خروج جاده ارتباطی بین بافت شهر و شهرک مسکونی واقع در شمال شهر (شهرک اسفند و اجان) از محدوده طرح جامع و تعیین شهرک مذکور به عنوان محدوده منفصل شهری،
- ۲- کاهش سطح حریم شهر از سمت غرب و جنوب به نحوی که سطح آن به مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص تناسب سطح محدوده و حریم نزدیک گردد.
- ۳- تغییر کاربری اراضی موسوم به «ذخیره خدمات پیشنهادی» و «ذخیره تاسیسات شهری» به کاربری‌های هماهنگ با قرارداد همسان ۱۲ و منطبق با نیازهای شهر.

### طرح جامع شهر سجاس

طرح جامع شهر سجاس واقع در استان زنجان منصوب جلسه مورخ ۸۹/۱۰/۲۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، مشروط به رعایت موارد زیر در تاریخ ۹۰/۱/۳۰ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

- ۱- افق طرح مطابق تبصره ۲ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۸۸/۵/۵ از ۲۰ سال به ۱۵ سال تقلیل یابد. (کلیه سطوح ثابت و جمعیت و سرانه اصلاح شود).
- ۲- در اراضی مسکن مهر خدمات لازم تأمین گردد. (در صورت نیاز خدمات منطقه‌ای نیز در آن دیده شود).
- ۳- با توجه به قرارداد طرح جامع - تفصیلی، کاربریهای پیشنهادی در مقیاس طرح تفصیلی ارائه شود (اراضی مسکونی شمالی شهر).
- ۴- کاربری صنوف مزاحم شهری به کاربری صنایع گروه الف تغییر یابد.
- ۵- کاهش مساحت حریم شهر به میزان حداکثر ۵ برابر مساحت محدوده شهر (مطابق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران).

### طرح جامع تفصیلی شهر ماهنشان

- طرح جامع تفصیلی شهر ماهنشان واقع در استان زنجان مصوب جلسه مورخ ۸۹/۱۰/۲۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، مشروط به رعایت موارد زیر در تاریخ ۹۰/۱/۳۰ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.
- ۱- حذف کاربری‌های ارائه شده در حریم خط انتقال فشار قوی برق در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی.
  - ۲- تغییر عنوان کاربری موسوم به «کارگاه نیمه مزاحم» به «صنایع گروه الف» در نقشه کاربری.
  - ۳- تغییر کاربری نظامی به کار برای اداری - انتظامی در نقشه کاربریهای پیشنهادی.

### طرح جامع تفصیلی شهر گرماب

- طرح جامع تفصیلی شهر گرماب واقع در استان زنجان جلسه مورخ ۸۹/۱۰/۲۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، مشروط به رعایت موارد زیر در تاریخ ۹۰/۱/۳۰ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.
- ۱- کاهش افق طرح از ۲۰ سال به ۱۵ سال (۱۴۰۳) در این خصوص لازم است سطوح پیشنهادی طرح جامع حذف گردد و سقف جمعیت‌پذیری شهر برای افق ۱۵ ساله کاهش یابد.
  - ۲- اراضی ذخیره شهری واقع در جنوب شرقی شهر به اراضی مسکن مهر و سایر کاربری‌های مورد نیاز شهر اختصاص یابد.
  - ۳- با عنایت به ماهیت جامع - تفصیلی طرح جامع کاربری موسوم به «الحاقی» حذف و کاربری آنها با اراضی همجوار آن هماهنگ گردد.

۴- اراضی با کاربری باغ مسکونی به کار برای باغات تغییر یابد و ضوابط و مقررات مربوط به آن مطابق دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد.

۵- کاربری‌های ارائه شده در حریم خط انتقال فشار قوی برق در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی واقع در جنوب و شرق شهر حذف گردد.

### طرح جامع شهر فیض آباد

طرح جامع شهر فیض آباد واقع در استان خراسان رضوی مصوب جلسه مورخ ۸۹/۹/۱۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، مشروط به رعایت موارد زیر در تاریخ ۹۰/۲/۳ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

۱- منطقه‌بندی حریم ارائه شود و تجهیزات شهری مورد نیاز شهر از قبیل گورستان، محل دفع زباله، کشتارگاه و... در نقشه حریم جانمایی شود.

۲- اراضی ذخیره خدماتی در حاشیه شهر از محدوده شهر خارج و سایر اراضی ذخیره خدماتی به مسکونی با تأمین خدمات یا کاربری خدماتی تغییر یابد.

۳- اساس طرح جامع در ضوابط و مقررات ارائه شود.

۴- اراضی کشاورزی و باغات تثبیت شود و هرگونه تغییر در آن به‌عنوان تغییر در اساس طرح مطرح گردد.

### طرح جامع شهر رشتخوار

طرح جامع شهر رشتخوار واقع در استان خراسان رضوی مصوب جلسه مورخ ۸۹/۹/۱۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، مشروط به رعایت بند زیر در تاریخ ۹۰/۲/۳ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت. اساس طرح جامع در ضوابط و مقررات پیشنهادی مشخص گردد.

### طرح جامع تفصیلی شهر نیل شهر

طرح جامع تفصیلی شهر نیل شهر واقع در استان خراسان رضوی مصوب جلسه مورخ ۸۹/۹/۱۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، مشروط به رعایت بند زیر در تاریخ ۹۰/۲/۳ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

الحاق اراضی شمال غرب (در طرح پیشنهادی شهر) به مساحت حدود ۵۰ هکتار تنها در صورت اختصاص به مسکن مهر (با تأمین خدمات) مجاز می‌باشد.

### طرح جامع شهر ازندریان

طرح جامع شهر از نادرین واقع در استان همدان منسوب جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان، در تاریخ ۹۰/۲/۵ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

### اصلاحیه بند ۹ مصوبه تفویض اختیار

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در دومین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۲/۵ بند ۹ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ و اصلاحیه مورخ ۸۸/۵/۵ موضوع تفویض اختیار بررسی و تصویب طرح‌های با جمعیت کمتر از یکصد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها را در خصوص بررسی و تصویب تغییرات طرح‌های هادی شهری، به شرح زیر تصویب نمود:

۹ - مراحل بررسی و تصویب تغییرات طرح‌های هادی شهری معتبر و یا شهرهایی که قبلاً روستا بوده و دارای طرح هادی مصوب روستایی می‌باشند، به وسیله کمیسیونی تحت عنوان کمیسیون مغایرت‌های طرح هادی با ریاست معاون امور عمرانی استانداری و عضویت مدیر کل دفتر فنی استانداری (دبیر)، شهردار شهر مربوطه، معاون شهرسازی و معماری اداره کل مسکن و شهرسازی، رئیس و یا نمایندگان تام‌الاختیار سازمان جهاد کشاورزی، سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، سازمان حفاظت محیط زیست، سازمان نظام مهندسی ساختمان استان با تخصص معماری یا شهرسازی (که به مدت دو سال با معرفی کتبی سازمان مربوطه معرفی می‌گردند) و رئیس شورای اسلامی شهر ذریبط و مشاور تهیه‌کننده طرح (بدون حق رای) انجام می‌شود. دبیرخانه این کمیسیون در حوزه معاونت امور عمرانی استانداری استقرار و امور دبیرخانه‌ای آن بر عهده دفتر فنی استانداری می‌باشد. جلسات با حضور رئیس و حداقل ۵ نفر از اعضا رسمیت می‌یابد و تصمیمات و مصوبات آن کمیسیون با حداقل ۵ رأی اعضای اصلی مناط اعتبار می‌باشد.

**تبصره ۱-** مغایرت‌های طرح هادی در قالب موارد چهارگانه زیر تقسیم‌بندی می‌گردد.

الف- محدوده‌ها

هرگونه تغییر در محدوده مصوب طرح‌های هادی مغایرت اساسی محسوب می‌گردد. فقط تغییرات جزئی ناشی از منظور نمودن پلاک‌های ثبتی که خط محدوده از روی آنها عبور کرده است به‌عنوان مغایرت‌های غیراساسی خواهد بود.

ب - تراکم‌ها

بطور کلی هرگونه تغییر در تراکم جمعیتی ناشی از تغییر تراکم ساختمانی و یا نصاب تفکیک

ج - نحوه کاربری زمین

فقط تغییر مکان کاربری زمین در محدوده محلات که عملکرد آن نیز در حد محله ای باشد با اعلام دلایل توجیهی و مورد تأیید قرار گرفتن آن توسط سازمان ذیربط به‌عنوان مغایرت غیراساسی محسوب می‌گردد و در سایر موارد مغایرت اساسی محسوب می‌گردد.

د - شبکه‌های ارتباطی

تغییرات حاصله از تقلیل عرض و تغییر مسیر جزئی در خصوص خیابان‌های محلی و جمع‌کننده با توجه به موارد ۴ گانه فوق، کلیه تغییرات اساسی که در اساس طرح هادی مؤثر باشد، باید به تصویب مراجع تصویب طرح هادی برسد.

**تبصره ۲-** کلیه تغییرات اساسی پس از بررسی و تصویب در مراجع بررسی تصویب طرح‌های هادی، توسط استاندار تأیید و ابلاغ می‌گردد.

**تبصره ۳-** چنانچه همزمان با طرح پرونده‌های تغییر کاربری در کمیسیون فوق؛ طرح جامع شهر نیز در حال تهیه باشد از مشاور مذکور بدون حق رأی دعوت به عمل آید.

### بازنگری شرح خدمات تهیه طرح‌های هادی شهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در دومین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۲/۵ شرح خدمات تهیه طرح‌های هادی شهر را مورد بازنگری قرار داد و به شرح پیوست تصویب و مقرر نمود مراتب به معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری جهت طی مراحل قانون ارسال گردد.

### طرح جامع شهر (راهبردی ساختاری) شهریار (مصوب ۹۰/۲/۵)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در دومین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۲/۵ طرح جامع شهر شهریار، مصوب جلسه مورخ ۸۹/۳/۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران را مورد بررسی قرار داد و ضمن تصویب کلیات طرح مقرر نمود:

۱- جدول سرانه‌های پیشنهادی بر اساس طرح تدقیق سرانه‌ها اصلاح شود.

۲- در خصوص محدوده شهر، ضمن تصویب محدوده پیشنهادی شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران مقرر گردید برای بررسی حقوق مکتسبه مردم و ساکنین کمیته ای متشکل از نمایندگان وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، راه و ترابری و جهاد کشاورزی از محل بازدید و نظر این کمیته به عنوان نظر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ابلاغ شود.

۳- افق طرح به ۱۴۰۰ تغییر یافت و مقرر گردید جمعیت شهر در افق مذکور اصلاح و سرانه‌های مربوطه اصلاح گردد.

کمیته منتخب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۹۰/۲/۲۷ طرح جامع (راهبردی ساختاری) شهر شهریار را پیرو مباحث جلسه مورخ ۹۰/۲/۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و پیرو بازدید برخی اعضای محترم شورا از محل، مورد بررسی مجدد قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

۱- جدول کاربری اراضی و سرانه‌های شهری موجود و پیشنهادهای مطابق طرح تدقیق سرانه‌ها حداکثر تا روز ۹۰/۳/۱ توسط مشاور تهیه و تحویل دبیرخانه شورای عالی شود.

۲- نقشه پهنه‌بندی اراضی به گونه‌ای اصلاح شود که موضوع حقوق مکتسبه قانونی اهالی در آن ملحوظ گردد:

«بخشی از حریم شهر که در طرح هادی در داخل محدوده قرار داشته و در طرح جامع از محدوده شهر خارج شده، در صورتی که ساختمان موجود باشد یا پروانه ساختمانی از مراجع قانونی صدور پروانه تا این تاریخ دریافت نموده باشند، حقوق مکتسبه مربوطه حفظ و با همان کاربری که برای آن ساختمان احداث یا پروانه صادر شده و یا دارای گواهی پایان کار است، ابقاء خواهد شد و در مورد بقیه اراضی که شامل باغات موجود می‌باشند، کماکان در حریم شهر با حفظ کاربری باغ باقی می‌مانند.»

کمیته منتخب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۹۰/۴/۸ طرح راهبردی - ساختاری شهر شهریار را پیرو مباحث جلسه مورخ ۹۰/۲/۵ شورای عالی و جلسه مورخ ۹۰/۲/۲۷ کمیته منتخب، تغییرات و اصلاحات مورد نظر را مورد ملاحظه قرار داد و تصویب نمود. ضمناً جدول سرانه‌های پیشنهادی مشاور که براساس نظر کمیته منتخب اصلاح شده بود، به تأیید و تصویب اعضای کمیته منتخب رسید.

### طرح جامع (راهبردی - ساختاری) شهر آبدلی واقع

#### در حوزه شهری رودهن - بومهن

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع (راهبردی - ساختاری) شهر آبدلی واقع در حوزه شهری رودهن - بومهن مورخ ۸۹/۴/۱ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۱- تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی کلیه سطوح خدماتی موجود و یا مصوب در طرح هادی کماکان می‌بایست ملاک عمل شهرداری قرار گیرد.

۲- کلیه مصوبات کمیسیون مغایرت‌های طرح هادی، کارگاه‌های تخصصی (شهرسازی و معماری یا مسکن و شهرسازی)، کمیسیون ماده ۵ و یا شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان در خصوص تغییرات در طرح هادی که به شهرداری‌ها ابلاغ گردیده کماکان به قوت خود باقی است و تغییر کاربری اراضی عمومی و خدماتی حاصل از این کاربری‌ها به هر عنوان ممنوع می‌باشد و می‌بایستی در طرح تفصیلی تثبیت گردد.

۳- صدور پروانه ساختمان در اراضی خالی و مستحدثات ویژه (نظیر تعمیرگاه‌ها، دامداری‌ها، پادگان‌ها و ...) با مساحت بالای ۵۰۰۰ متر مربع (یک پلاک و یا چند پلاک) در صورت وقوع در هر کدام از پهنه‌ها، با رعایت مفاد قانون نظام جامع راهبردی کشور، منوط به تأمین خدمات در چارچوب طرح جامع جدید و تصویب طرح تفصیلی پیشنهادی توسط کمیسیون ماده ۵ خواهد بود.

۴- ساخت و ساز در کلیه پلاک‌هایی که بر اساس قانون حفظ و گسترش فضای سبز، باغ تلقی می‌گردد، در هر پهنه‌ای که واقع شده باشند، در قالب دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری امکان‌پذیر خواهد بود.

۵- در پهنه‌های مختلط اداری و خدمات (S و M) سهم خدمات می‌بایست دقیقاً مشخص و در زمان صدور پروانه شهرداری، موظف به دریافت حق‌السهم خدمات می‌باشد. ضمناً تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی شهرداری صرفاً در قطعات به مساحت کمتر از ۴۰۰۰ مترمربع (یک یا چند قطعه) مجاز به صدور پروانه می‌باشد.

۶- هرگونه ساخت و ساز در حریم شهر با رعایت کلیه قوانین مرتبط با حریم صرفاً پس از اخذ مصوبه از کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مجاز خواهد بود.

۷- تراکم پایه برای پلاک‌های واقع در کلیه پهنه‌ها (R و S و M) ۶۰ درصد با کاربری مسکونی تعیین و مازاد آن (تا سقف تراکم مجاز و کاربری انتفاعی مطابق پهنه مصوب) صرفاً با پرداخت پذیره (عوارض مازاد بر تراکم) پیشنهادی توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید فرمانداری محترم به ملک تعلق خواهد گرفت. مواردی که سهم خدمات به صورت زمین توسط شهرداری اخذ می‌گردد و یا خدمات رسا توسط متقاضی احداث می‌گردد مشمول اخذ پذیره نخواهد بود.

۸- شهرک صنعتی از حریم شهر خارج شود.

۹- افق طرح تا سال ۱۴۰۰ افزایش یابد.

۱۰- به پیوست ضوابط و مقررات طرح جامع (راهبردی- ساختاری) جهت اجرا ابلاغ می‌گردد. شهرداری می‌تواند نسبت به کارگیری مشاور ذیصلاح برای انجام مطالعات طرح تفصیلی با هماهنگی اداره کل مسکن و شهرسازی استان اقدام نماید.

## طرح جامع (راهبردی - ساختاری) شهر رباط کریم واقع در حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم (مصوب ۹۰/۲/۱۱)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع (راهبردی - ساختاری) شهر رباط کریم واقع در حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم در جلسه مورخ ۸۹/۲/۱۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۱- تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی کلیه سطوح خدماتی موجود و یا مصوب در طرح هادی کماکان می‌بایست ملاک عمل شهرداری قرار گیرد.

۲- کلیه مصوبات کمیسیون مغایرت‌های طرح هادی، کارگروه‌های تخصصی (شهرسازی و معماری یا مسکن و شهرسازی)، کمیسیون ماده ۵ و یا شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان در خصوص تغییرات در طرح‌های هادی، جامع یا تفصیلی که به شهرداری‌ها ابلاغ گردیده کماکان به قوت خود باقی است و تغییر کاربری اراضی عمومی و خدماتی حاصل از این کاربری‌ها به هر عنوان ممنوع می‌باشد و می‌بایستی در طرح تفصیلی تثبیت گردد.

۳- صدور پروانه ساختمان در اراضی خالی و مستحدثات ویژه (نظیر تعمیرگاه‌ها، دامداری‌ها، پادگان‌ها و...) با مساحت بالای ۵۰۰۰ متر مربع (یک پلاک و یا چند پلاک) در صورت وقوع در هر کدام از پهنه‌ها، با رعایت مفاد قانون نظام جامع راهبردی کشور، منوط به تأمین خدمات در چارچوب طرح جامع جدید و تصویب طرح تفصیلی پیشنهادی توسط کمیسیون ماده ۵ خواهد بود.

۴- ساخت‌وساز در کلیه پلاک‌هایی که بر اساس قانون حفظ و گسترش فضای سبز، باغ تلقی می‌گردد، در هر پهنه‌ای که واقع شده باشند، در قالب دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری امکان‌پذیر خواهد بود.

۵- در پهنه‌های مختلط اداری و خدمات (S و M) سهم خدمات می‌بایست دقیقاً مشخص و در زمان صدور پروانه شهرداری، موظف به دریافت حق‌السهم خدمات می‌باشد. ضمناً تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی شهرداری صرفاً در قطعات به مساحت کمتر از ۴۰۰۰ متر مربع (یک یا چند قطعه) مجاز به صدور پروانه می‌باشد.

۶- هرگونه ساخت و ساز در حریم شهر با رعایت کلیه قوانین مرتبط با حریم صرفاً پس از اخذ مصوبه از کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مجاز خواهد بود.

۷- تراکم پایه برای پلاک‌های واقع در کلیه پهنه‌ها (R و S و M) ۶۰ درصد با کاربری مسکونی تعیین و مازاد آن (تا سقف تراکم مجاز و کاربری انتفاعی مطابق پهنه مصوب) صرفاً با پرداخت



پذیره (عوارض مزاد بر تراکم) پیشنهادی توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید فرمانداری محترم به ملک تعلق خواهد گرفت. مواردی که سهم خدمات به صورت زمین توسط شهرداری اخذ می‌گردد و یا خدمات رسا توسط متقاضی احداث می‌گردد مشمول اخذ پذیره نخواهد بود.

۸- با عنایت به اینکه اراضی با عنوان مسکن مهر در حاشیه شمالی و غربی (شهرک خانه) واقع در شمال غرب شهر دارای مصوبه شورای برنامه‌ریزی استان می‌باشند به محدوده شهر الحاق گردد.

۹- به پیوست ضوابط و مقررات طرح جامع (ساختاری- راهبردی) جهت اجرا ابلاغ می‌گردد. شهرداری می‌تواند نسبت به کارگیری مشاور ذیصلاح برای انجام مطالعات طرح تفصیلی با هماهنگی اداره کل مسکن و شهرسازی استان اقدام نماید.

### طرح جامع (راهبردی - ساختاری) شهر حسن آباد واقع در حوزه شهری حسن آباد

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع (راهبردی- ساختاری) شهر حسن آباد واقع در حوزه شهری حسن آباد در جلسه مورخ ۸۸/۱۰/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی کلیه سطوح خدماتی موجود و یا مصوب در طرح هادی مصوب کماکان می‌بایست ملاک عمل شهرداری قرار گیرد.
- ۲- کلیه مصوبات کمیسیون مغایرت‌های طرح هادی، کارگروه‌های تخصصی (شهرسازی و معماری یا مسکن و شهرسازی)، کمیسیون ماده ۵ و یا شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان در خصوص تغییرات در طرح‌های هادی، جامع یا تفصیلی که به شهرداریها ابلاغ گردیده کماکان به قوت خود باقی است و تغییر کاربری اراضی عمومی و خدماتی حاصل از این تغییر کاربری‌ها به هر عنوان ممنوع می‌باشد و می‌بایستی در طرح تفصیلی تثبیت گردد.
- ۳- صدور پروانه ساختمان در اراضی خالی و مستحدثات ویژه (نظیر تعمیرگاه‌ها، دامداری‌ها، پادگان‌ها و ...) با مساحت بالای ۵۰۰۰ متر مربع (یک پلاک و یا چند پلاک) در صورت وقوع در هر کدام از پهنه‌ها، با رعایت مفاد قانون نظام جامع راهبردی کشور، منوط به تامین خدمات در چارچوب طرح جامع جدید و تصویب طرح تفصیلی پیشنهادی توسط کمیسیون ماده ۵ خواهد بود.
- ۴- ساخت و ساز در کلیه پلاک‌هایی که بر اساس قانون حفظ و گسترش فضای سبز، باغ تلقی می‌گردد، در هر پهنه‌ای که واقع شده باشند، در قالب دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری امکان‌پذیر خواهد بود.

۵- پهنه‌های مختلط اداری و خدمات (S و M) سهم خدمات می‌بایست دقیقاً مشخص و در زمان صدور پروانه شهرداری، موظف به دریافت حق‌السهم خدمات می‌باشد. ضمناً تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی شهرداری صرفاً در قطعات به مساحت کمتر از ۴۰۰۰ متر مربع (یک یا چند قطعه) مجاز به صدور پروانه می‌باشد.

۶- هرگونه ساخت و ساز در حریم شهر با رعایت کلیه قوانین مرتبط با حریم صرفاً پس از اخذ مصوبه از کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مجاز خواهد بود.

۷- تراکم پایه برای پلاک‌های در کلیه پهنه‌ها (R و S و M) ۶۰ درصد با کاربری مسکونی تعیین و مازاد آن (تا سقف تراکم مجاز و کاربری انتفاعی مطابق پهنه مصوب) صرفاً با پرداخت پذیره (عوارض مازاد بر تراکم) پیشنهادی توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید فرمانداری محترم به ملک تعلق خواهد گرفت. مواردی که سهم خدمات به صورت زمین توسط شهرداری اخذ می‌گردد و یا خدمات راساً توسط متقاضی احداث می‌گردد مشمول اخذ پذیره نخواهد بود.

۸- جدول مشخصات زیر پهنه‌ها به صورت ۳ کدی مطابق با نقشه پهنه‌بندی استفاده از اراضی و همراه با سطح مربوط به هر زیر پهنه ارائه گردد.

۹- افق طرح با حفظ سقف جمعیتی و سطوح پیشنهادی شهر تا سال ۱۴۰۰ افزایش یابد. به پیوست ضوابط و مقررات طرح جامع (ساختاری- راهبردی) جهت اجرا ابلاغ می‌گردد.

### طرح جامع (راهبردی - ساختاری) شهر پیشوا واقع در حوزه شهری ورامین

(مصوب ۹۰/۲/۱۸)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع (راهبردی- ساختاری) شهر پیشوا واقع در حوزه شهری ورامین مورخ ۸۹/۴/۱ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۱- تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی کلیه سطوح خدماتی موجود و یا در طرح هادی مصوب کماکان می‌بایست ملاک عمل شهرداری قرار گیرد.

۲- کلیه مصوبات کمیسیون مغایرت‌های طرح هادی، کارگاه‌های تخصصی (شهرسازی و معماری یا مسکن و شهرسازی)، کمیسیون ماده ۵ و یا شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان در خصوص تغییرات در طرح‌های هادی که به شهرداری‌ها ابلاغ گردیده کماکان به قوت خود باقی است و کاربری اراضی عمومی و خدماتی حاصل از این تغییر کاربری‌ها به هر عنوان ممنوع می‌باشد و می‌بایستی در طرح

تفصیلی تثبیت گردد.

۳ - صدور پروانه ساختمان در اراضی خالی و مستحدثات ویژه (نظیر تعمیرگاه‌ها، دامداری‌ها، پادگان‌ها و...) با مساحت بالای ۵۰۰۰ متر مربع (یک پلاک و یا چند پلاک) در صورت وقوع در هر کدام از پهنه‌ها، با رعایت مفاد قانون نظام جامع راهبردی کشور، منوط به تأمین خدمات در چارچوب طرح جامع جدید و تصویب طرح تفصیلی پیشنهادی توسط کمیسیون ماده ۵ خواهد بود.

۴ - ساخت‌وساز در کلیه پلاک‌هایی که بر اساس قانون حفظ و گسترش فضای سبز، باغ تلقی می‌گردد، در هر پهنه‌ای که واقع شده باشند، در قالب دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری امکان‌پذیر خواهد بود.

۵ - در پهنه‌های مختلط اداری و خدمات (S و M) سهم خدمات می‌بایست دقیقاً مشخص و در زمان صدور پروانه شهرداری، موظف به دریافت حق‌السهم خدمات می‌باشد. ضمناً تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی شهرداری صرفاً در قطعات به مساحت کمتر از ۴۰۰۰ مترمربع (یک یا چند قطعه) مجاز به صدور پروانه می‌باشد.

۶ - هرگونه ساخت و ساز در حریم شهر با رعایت کلیه قوانین مرتبط با حریم صرفاً پس از اخذ مصوبه از کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مجاز.

۷ - تراکم پایه برای پلاک‌های واقع در کلیه پهنه‌ها (R و S و M) ۶۰ درصد با کاربری مسکونی تعیین و مازاد آن (تا سقف تراکم مجاز و کاربری انتفاعی مطابق پهنه مصوب) صرفاً با پرداخت پذیره (عوارض مازاد بر تراکم) پیشنهادی توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید فرمانداری محترم به ملک تعلق خواهد گرفت. مواردی که سهم خدمات به صورت زمین توسط شهرداری اخذ می‌گردد و یا خدمات رسا توسط متقاضی احداث می‌گردد مشمول اخذ پذیره نخواهد بود.

۸ - شهرک صنعتی از حریم شهر خارج شود.

۹ - افق طرح تا سال ۱۴۰۰ افزایش یابد.

۱۰ - به پیوست ضوابط و مقررات طرح جامع (راهبردی - ساختاری) جهت اجرا ابلاغ می‌گردد.

شهرداری می‌تواند نسبت به کارگیری مشاور ذیصلاح برای انجام مطالعات طرح تفصیلی با هماهنگی اداره کل مسکن و شهرسازی استان اقدام نماید.

### طرح جامع زاهدشهر (مصوب ۹۰/۲/۱۹)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع زاهدشهر در جلسه مورخ ۸۹/۷/۱۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۱. نقشه شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های ایران مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اصلاح شود.
۲. اراضی رزرو (ذخیره/ توسعه آتی) که در مجاورت خط محدوده پیشنهادی قرار دارند، از محدود ۵ شهر خارج شود.
۳. کاربری اراضی رزرو (ذخیره/ توسعه آتی) در درون محدوده شهر به کار برای «مسکونی با شرط تأمین خدمات» برای توسعه آتی شهر تغییر یابد.

### طرح جامع (راهبردی - ساختاری) شهر رودهن واقع

#### در حوزه شهری رودهن - بومهن

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع (راهبردی - ساختاری) شهر رودهن واقع در حوزه شهری رودهن - بومهن مورخ ۸۹/۴/۱ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی کلیه سطوح خدماتی موجود و یا در طرح هادی مصوب کماکان می‌بایست ملاک عمل شهرداری قرار گیرد.
- ۲- کلیه مصوبات کمیسیون مغایرت‌های طرح هادی، کارگاه‌های تخصصی (شهرسازی و معماری یا مسکن و شهرسازی)، شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان در خصوص تغییرات در طرح هادی که به شهرداریها ابلاغ گردیده کماکان به قوت خود باقی است و کاربری اراضی عمومی و خدماتی حاصل از این تغییر کاربری‌ها به هر عنوان ممنوع می‌باشد و می‌بایستی در طرح تفصیلی تثبیت گردد.
- ۳- صدور پروانه ساختمان در اراضی خالی و مستحدثات ویژه (نظیر تعمیرگاه‌ها، دامداری‌ها، پادگان‌ها و ...) با مساحت بالای ۵۰۰۰ متر مربع (یک پلاک و یا چند پلاک) در صورت وقوع در هر کدام از پهنه‌ها، با رعایت مفاد قانون نظام جامع راهبردی کشور، منوط به تأمین خدمات در چارچوب طرح جامع جدید و تصویب طرح تفصیلی پیشنهادی توسط کمیسیون ماده ۵ خواهد بود.
- ۴- ساخت و ساز در کلیه پلاک‌هایی که بر اساس قانون حفظ و گسترش فضای سبز، باغ تلقی می‌گردد، در هر پهنه‌ای که واقع شده باشند، در قالب دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری امکان‌پذیر خواهد بود.

۵- در پهنه‌های مختلط اداری و خدمات (S و M) سهم خدمات می‌بایست دقیقاً مشخص و در زمان صدور پروانه شهرداری، موظف به دریافت حق‌السهم خدمات می‌باشد. ضمناً تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی شهرداری صرفاً در قطعات به مساحت کمتر از ۴۰۰۰ مترمربع (یک یا چند قطعه) مجاز به

صدور پروانه می‌باشد.

۶- هرگونه ساخت و ساز در حریم شهر با رعایت کلیه قوانین مرتبط با حریم صرفاً پس از اخذ مصوبه از کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مجاز خواهد بود.

۷- تراکم پایه برای پلاک‌های واقع در کلیه پهنه‌ها (R و S و M) ۶۰ درصد با کاربری مسکونی تعیین و مازاد آن (تا سقف تراکم مجاز و کاربری انتفاعی مطابق پهنه مصوب) صرفاً با پرداخت پذیره (عوارض مازاد بر تراکم) پیشنهادی توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید فرمانداری محترم به ملک تعلق خواهد گرفت. مواردی که سهم خدمات به صورت زمین توسط شهرداری اخذ می‌گردد و یا خدمات‌رسانا توسط متقاضی احداث می‌گردد مشمول اخذ پذیره نخواهد بود. شهرداری می‌تواند نسبت به کارگیری مشاور ذیصلاح برای انجام مطالعات طرح تفصیلی با هماهنگی اداره کل مسکن و شهرسازی استان اقدام نماید.

### الحاق اراضی به محدوده شهر ایوان (مصوب ۹۰/۲/۱۹)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب موضوع الحاق اراضی به مساحت ۱۷۴۰۴ متر مربع به محدوده شهر ایوان در جلسه مورخ ۸۹/۳/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان ایلام، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۱ - مطابق ضوابط و مقررات مربوط به تامین فضاهای عمومی و خدمات مصوبه ۶۹/۱۰/۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، خدمات مورد نیاز، در طرح تفکیکی در نظر گرفته شود.

۲ - آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری، مصوبه جلسه مورخ ۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص فاصله مجاز میان تقاطع راه‌ها و پخی خیابان‌ها مدنظر قرار گیرد.

### طرح جامع شهر گلستان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در سومین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۲/۱۹ طرح جامع شهر گلستان، مصوب جلسه مورخ ۸۹/۲/۱۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران را پیرو صورتجلسه مورخ ۸۹/۱۲/۲۲ کمیته فنی مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود طرح مطابق نظر کمیته فنی و نظرات اعضای محترم شورای عالی اصلاح شود و مجدداً در شورای عالی مطرح و تصمیم‌گیری شود. کمیته منتخب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۹۰/۲/۲۷ پیرو مصوبه جلسه مورخ ۹۰/۲/۱۹ شورای عالی و پیرو بازدید مورخ ۹۰/۲/۲۴ برخی از اعضای شورای عالی، طرح جامع شهر

گلستان را براساس صورتجلسه مورخ ۸۹/۱۲/۲۲ کمیته فنی مورد بررسی مجدد قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

- افزایش افق طرح بدون افزایش جمعیت به سال ۱۴۰۰ مورد تأیید قرار گرفت.
- حریم عبوری راه آهن به میزان ۱۷ متر رعایت شود. (از آکس راه آهن)
- کاربری آموزش عالی به صورت کاربری در طرح تثبیت شود.
- مسیر خیابان ۴۵ متری در هر کجا که اجرا شده، به عنوان حریم حفاظتی سبز در نظر گرفته نشد.
- جدول سرانه‌ها براساس طرح تدقیق سرانه‌ها تهیه و ارائه شود.
- مابقی بندهای صورتجلسه کمیته فنی مورد تأیید می‌باشد.

### بررسی طرح جامع شهر نسیم شهر ایران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در سومین جلسه سالجاری در تاریخ ۹۰/۲/۱۹ طرح جامع شهر نسیم شهر مصوب جلسه مورخ ۸۹/۲/۱۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران را مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود طرح در کمیته‌ای منتخب متشکل از نمایندگان استانداری تهران، وزارتخانه‌های راه و ترابری، جهاد کشاورزی، کشور، فرهنگ و ارشاد اسلامی، مسکن و شهرسازی مورد بررسی مجدد قرار گرفته و نقطه نظرات این کمیته در طرح اعمال و به عنوان نظر شورای عالی مصوب تلقی و ابلاغ گردد.

کمیته منتخب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۹۰/۲/۲۷ پیرو مصوبه جلسه مورخ ۹۰/۲/۱۹ شورای عالی و پیرو بازدید مورخ ۹۰/۲/۲۴ برخی اعضای شورا، طرح جامع شهر نسیم شهر را مورد بررسی مجدد قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

- مشاور اصلاحات لازم مورد نظر کمیته منتخب را انجام و نتیجه را به کمیته منتخب شورای عالی ارائه نماید.
- ضمناً مقرر گردید افق طرح به سال ۱۴۰۰ افزایش یافته و جمعیت شهر به صورت ثابت باقی دماند.

### طرح جامع شهر دامنه (مصوب ۹۰/۲/۲۰)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر دامنه در جلسه مورخ ۸۹/۷/۱۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- در نقشه معابر پیشنهادی سلسله مراتب راه‌های شهری مطابق با آیین‌نامه راه‌های ایران اصلاح گردد.
- ۲- کاربری اراضی موسوم به «ذخیره خدماتی» به کاربری «خدماتی» تغییر یابد.
- ۳- حریم شهر با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و براساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران کاهش یابد.
- ۴- در نقشه منطقه‌بندی حریم پهنه اراضی واقع در جنوب غربی حریم از «انبار و تأسیسات» به پهنه «زراعی» تغییر یابد.
- ۵- کاربری اراضی تفکیکی واگذار شده به بنیاد مسکن به «مسکونی با تأمین خدمات» تغییر یابد.
- ۶- ضوابط مربوط به کاربری «مسکونی» به تأمین خدمات در ضوابط و مقررات پیشنهادی ارائه گردد.
- ۷- کاربری اراضی موسوم به «زراعی با اولویت فضای سبز» به «کاربری زراعی» تغییر یابد.

#### طرح جامع شهر انارک (مصوب ۹۰/۲/۲۰)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر انارک در جلسه مورخ ۸۹/۹/۲۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- با توجه به اینکه موارد پیشنهادی جهت اساس طرح جامع تقریباً همه اجزای طرح را شامل شورای عالی اصلاح شود.
- ۲- باغات داخل محدوده در قالب اساس طرح جامع تثبیت گردند.
- ۳- کاربری «اراضی ذخیره مسکونی» واقع در شمال غربی شهر به «مسکونی» پیشنهادی با تأکید بر استفاده جهت مسکن مهر تغییر یابد.
- ۴- کاربری اراضی موسوم به «ارتفاعات» در نقشه‌های پیشنهادی به کاربری «فضای سبز» تغییر یابد.
- ۵- حریم شهر مطابق تصمیم شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و براساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران کاهش یابد. ضمن اینکه نقشه منطقه‌بندی حریم ارائه گردد.

#### طرح جامع شهر جندق (مصوب ۹۰/۲/۲۰)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر جندق در جلسه مورخ ۸۹/۹/۲۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان

- اصفهان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.
- ۱- با توجه به اینکه موارد پیشنهادی جهت اساس طرح جامع تقریباً همه اجزای طرح را شامل شده لازم است این موارد مطابق با دستورالعمل تعیین اساس طرح جامع مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی کاهش یابد.
  - ۲- باغات با ارزش تاریخی در قالب اساس طرح جامع تثبیت گردند.
  - ۳- اراضی با کاربری «ذخیره اداری» به کاربری‌های «اداری و آموزش عالی» تغییر یابد.
  - ۴- حریم شهر با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و براساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران کاهش یابد ضمن اینکه عنوان «حریم ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها» از نقشه‌ها حذف گردد.
  - ۵- آثار تاریخی ثبت شده شهر در قالب کاربری تاریخی تدقیق شود.

#### طرح جامع شهر کلیشادوسودرجان (مصوب ۹۰/۲/۲۰)

- در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر کلیشاد و سودرجان در جلسه مورخ ۸۹/۹/۲۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.
- ۱- آرامستان داخل محدوده شهر، به کاربری «فضای سبز» تغییر یابد.
  - ۲- کاربری «ذخیره» به «مسکونی با تأمین خدمات» (اولویت توسعه آتی) تبدیل شود.
  - ۳- اساس طرح جامع در ضوابط و مقررات ارائه گردد.
  - ۴- اراضی زراعی و باغات تثبیت گردیده و هرگونه تغییر در آن به‌عنوان تغییر در اساس طرح جامع منظور گردد.

#### اصلاح طرح جامع - تفصیلی شهر گرماب (مصوب ۹۰/۲/۲۰)

- در خصوص تنفیذ طرح جامع - تفصیلی شهر گرماب واقع در استان زنجان، بدین‌وسیله اعلام می‌دارد بند ۱ مصوبه مذکور به شرح زیر اصلاح می‌گردد. کاهش افق طرح از ۲۰ سال به ۱۵ (۱۴۰۳)، در این خصوص لازم است سطوح پیشنهادی طرح جامع حفظ گردد و سقف جمعیت‌پذیری شهر برای افق ۱۵ ساله کاهش یابد.



### تعیین کاربری آموزش عالی در حریم شهر محمدیار به مساحت ۲۵ هکتار جهت احداث واحد دانشگاه بین‌المللی آزاد اسلامی سلدوز

تعیین کار برای آموزش عالی در حریم شهر محمدیار به مساحت ۲۵ هکتار جهت احداث واحد دانشگاه بین‌المللی آزاد اسلامی سلدوز واقع در استان آذربایجان غربی مصوب جلسه مورخ ۸۹/۱۰/۱۹ شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان در تاریخ ۹۰/۲/۲۵ مورد تنفیذ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت.

#### طرح جامع شهر خور (مصوب ۹۰/۲/۲۵)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر خور در جلسه مورخ ۸۹/۹/۲۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- اراضی مزروعی شمال شهر تثبیت شود و تغییر کاربری آن به‌عنوان مغایرت اساسی مطرح نشود.
- ۲- نقشه شبکه معابر پیشنهادی اصلاح شود (کمربندی جنوبی شهر به‌عنوان شریانی درجه ۱ حذف و سلسله مراتب شبکه در قسمت جنوبی شهر (مسکن مهر) اصلاح شود).
- ۳- کاربری «ذخیره آموزش عالی» به «آموزش عالی» تغییر یابد.
- ۴- اساس طرح جامع به ضوابط و مقررات طرح افزوده گردد و تنها تغییر کاربری‌ها خدماتی مهم به‌عنوان تغییر اساس طرح مطرح شود.

#### طرح جامع شهر بوئین و میاندهشت (مصوب ۹۰/۲/۲۵)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر بوئین و میاندهشت در جلسه مورخ ۸۹/۱۲/۱۴ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- اراضی ذخیره مسکونی در حاشیه شهر از محدوده شهر خارج شود و اراضی ذخیره مسکونی در داخل بافت به مسکونی با تأمین خدمات (اولویت توسعه آتی) و اراضی ذخیره خدماتی به خدماتی تبدیل شود.
- ۲- در قسمت شمالی شهر فضای سبز و اراضی ذخیره جنوب آن از محدوده خارج شود و خط محدوده در آن بخش بر خط طرح هادی شهر منطبق شود.
- ۳- حریم پیشنهادی شهر مطابق نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و براساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری کاهش یابد.

### طرح جامع شهر افسوس (مصوب ۹۰/۲/۲۵)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر افسوس در جلسه مورخ ۸۹/۱۲/۱۴ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- در نقشه کاربری پیشنهادی اراضی ذخیره مسکونی در داخل بافت به مسکونی با تأمین خدمات (اولویت توسعه آتی) و ذخیره خدماتی به خدماتی و ذخیره اداری به اداری تبدیل شود.
- ۲- کاربری زراعی در حاشیه شمال و جنوب شهر از محدود شهر خارج شود.
- ۳- نقشه منطقه‌بندی حریم شهر با توجه به مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در مورد جلوگیری از افزایش محدوده شهرها ارائه گردد.
- ۴- حریم پیشنهادی با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و براساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری تا حد ممکن محدوده کاهش یابد.

### طرح جامع شهر برف انبار (مصوب ۹۰/۲/۲۵)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر برف انبار در جلسه مورخ ۸۹/۱۰/۱۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- نقشه معابر پیشنهادی مطابق با سلسله مراتب راه‌های شهری مندرج در آئین نامه راه‌های ایران اصلاح گردد.
- ۲- کاربری اراضی موسوم به «ذخیره خدمات شهری» به کاربری «خدماتی» تغییر یابد.
- ۳- نقشه منطقه‌بندی حریم به عنوان یکی از مدارک طرح ارائه گردد.
- ۴- آثار تاریخی ثبت شده شهر در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی تحت عنوان کاربری تاریخی ارائه گردد.

### طرح جامع شهر سامن (مصوب ۹۰/۲/۳۱)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر سامن در جلسه مورخ ۸۹/۶/۱۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- آن قسمت از باغات شهر که در طرح هادی داخل محدوده بوده‌اند در قالب اساس طرح جامع

تثبیت گردیده و مابقی باغات الحاقی از محدوده شهر خارج گردند.

۲- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه مورخ ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با موضوع ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها ارائه گردد. ضمن آنکه سطح حریم نیز مطابق با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و مطابق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری تا ۵ برابر محدوده کاهش یابد.

### طرح جامع شهر صفاد (مصوب ۹۰/۲/۳۱)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر صفاد در جلسه مورخ ۸۹/۹/۲۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- کاربری اراضی موسوم به «ذخیره توسعه» به کاربری «مسکونی» جهت اختصاص به ساخت مسکن مهر تغییر یابد.
- ۲- ضوابط مربوط به کاربری مختلط تجاری- مسکونی در ضوابط و مقررات پیشنهادی ارائه گردد.
- ۳- اساس طرح جامع مطابق با مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در ضوابط و مقررات پیشنهادی ارائه گردد.
- ۴- پهنه موسوم به «تفرجگاه ۵۰ هکتاری» به دلیل عدم جانمایی در سطح حریم پیشنهادی از عناوین نقشه منطقه‌بندی حریم حذف گردد.

### طرح جامع شهر بهمن (مصوب ۹۰/۲/۳۱)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر بهمن در جلسه مورخ ۸۹/۹/۲۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- با عنایت به تخصیص ۱۷٪ از اراضی شهر به کار برای ذخیره توسعه، لازم است کلیه اراضی ذخیره که تا زمان تهیه طرح جامع دارای طرح تفکیکی مصوب بوده‌اند به کاربری مسکونی تغییر یابند و مابقی اراضی از محدوده شهر خارج گردند.
- ۲- ضوابط مربوط به کاربری مختلط مسکونی- تجاری ارائه گردد.
- ۳- اساس طرح جامع مطابق با مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری در ضوابط و مقررات پیشنهادی ارائه گردد.

### طرح جامع (راهبردی - ساختاری) شهر بومهن واقع در حوزه شهری رودهن - بومهن

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع (راهبردی - ساختاری) شهر بومهن واقع در حوزه شهری رودهن - بومهن در جلسه مورخ ۸۹/۴/۱ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۱- تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی کلیه سطوح خدماتی موجود در طرح هادی مصوب کماکان می‌بایست ملاک عمل شهرداری قرار گیرد.

۲- کلیه مصوبات کمیسیون مغایرت‌های طرح هادی، کارگروه‌های تخصصی (شهرسازی و معماری یا مسکن و شهرسازی)، شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان در خصوص تغییرات در طرح هادی که به شهرداری‌ها ابلاغ گردیده کماکان به قوت خود باقی است و کاربری اراضی عمومی و خدماتی حاصل از این تغییر کاربری‌ها به هر عنوان ممنوع می‌باشد و می‌بایستی در طرح تفصیلی تثبیت گردد.

۳ - صدور پروانه ساختمان در اراضی خالی و مستحدثات ویژه (نظیر تعمیرگاه‌ها، دامداری‌ها، پادگان‌ها و...) با مساحت بالای ۵۰۰۰ مترمربع (یک پلاک و یا چند پلاک) در صورت وقوع در هر کدام از پهنه‌ها با رعایت مفاد قانون نظام جامع راهبردی کشور، منوط به تأمین خدمات در چارچوب طرح جامع جدید و تصویب طرح تفصیلی پیشنهادی توسط کمیسیون ماده ۵ خواهد بود.

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

۵- در پهنه‌های مختلط اداری و خدمات (S و M) سهم خدمات می‌بایست دقیقاً مشخص و در زمان صدور پروانه شهرداری، موظف به دریافت حق‌السهم خدمات می‌باشد. ضمناً تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی شهرداری صرفاً در قطعات به مساحت کمتر از ۴۰۰۰ مترمربع (یک یا چند قطعه) مجاز به صدور پروانه می‌باشد.

۶- هرگونه ساخت و ساز در حریم شهر با رعایت کلیه قوانین مرتبط با حریم صرفاً پس از اخذ مصوبه از کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مجاز.

۷- تراکم پایه برای پلاک‌های واقع در کلیه پهنه‌ها (R و S و M) ۶۰ درصد با کاربری مسکونی تعیین و مازاد آن (تا سقف تراکم مجاز و کاربری انتفاعی مطابق پهنه مصوب) صرفاً با پرداخت پذیره (عوارض مازاد بر تراکم) پیشنهادی توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید فرمانداری محترم به ملک تعلق خواهد گرفت. مواردی که سهم خدمات به صورت زمین توسط

شهرداری اخذ می‌گردد و یا خدمات راساً توسط متقاضی احداث می‌گردد مشمول اخذ پذیره نخواهد بود.

۸- خروج سطح مربوط به آزادراه و حرایم مربوط به آن از جدول سطوح پهنه‌بندی پیشنهادی، به پیوست ضوابط و مقررات طرح جامع (راهبردی- ساختاری) جهت اجرا ابلاغ می‌گردد. شهرداری می‌تواند نسبت به کارگیری مشاور ذیصلاح برای انجام مطالعات طرح تفصیلی با هماهنگی اداره کل مسکن و شهرسازی استان اقدام نماید.

### مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر اصفهان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چهارمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۳/۲ پیرو مصوبه مورخ ۹۰/۲/۱۹ شورای عالی شهرسازی و معماری و با توجه به نامه شماره ۵۳/۰۲۰/۱۶۷۲۶۴ مورخ ۹۰/۲/۲۱ نماینده محترم وزارت جهاد کشاورزی، در خصوص مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر اصفهان مقرر نمود نمایندگان محترم وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی، دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، راه و ترابری، فرهنگ و ارشاد اسلامی، مسکن و شهرسازی و سازمان‌های حفاظت محیط زیست و میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری طی یک بازدید محلی، محدوده‌های الحاقی را مورد بررسی قرار داده و تصمیم نهایی نسبت به الحاقها در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اتخاذ خواهد شد.

### طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر ورامین

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۳/۲؛ طرح راهبردی- ساختاری (جامع) شهر ورامین 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 ۸۹/۴/۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران به تصویب رسیده بود را پیرو صورتجلسه مورخ ۹۰/۱/۲۸ کمیته فنی مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب کلیات طرح مقرر نمود:

- نقطه نظرات کمیته فنی در طرح اعمال شده و طرح مجدداً در کمیته منتخب شورای عالی متشکل از نمایندگان وزارتخانه‌های کشور، راه و ترابری، فرهنگ و ارشاد اسلامی، دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، جهاد کشاورزی، مسکن و شهرسازی و سازمان میراث فرهنگی مطرح و نظر این کمیته به عنوان نظر شورای عالی ابلاغ شود.

- ضمناً در خصوص انتقال کارخانه روغن‌کشی ورامین به خارج از حریم شهر و در یکی از شهرک‌های صنعتی تأکید گردید.

- کمیته منتخب شورای عالی در جلسه مورخ ۹۰/۷/۴ ضمن تصویب طرح مقرر نمود:
- ۱- سرانه‌های خدماتی مورد نیاز طرح، از طریق توافق شهرداری با مالکین کارخانجات داخل شهر (روغن‌کشی و قند) تأمین شود.
  - ۲- عناوین جدول کاربری‌ها، دقیقاً براساس طرح تدقیق سرانه‌ها اصلاح شود.
  - ۳- اراضی مصلا، به محدوده الحاق گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۲۹۰ هزار نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۷۵۷/۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۰۵ نفر در هکتار و تراکم مسکونی خالص پیشنهادی ۴۶۷ نفر در هکتار) تهیه شده است.

### افزایش تراکم پایه در همه شهرهای استان زنجان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چهارمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۳/۲ ضمن بررسی بند ۶ مصوبه مورخ ۸۷/۸/۳۰ هیأت محترم وزیران در زمینه افزایش تراکم پایه در همه شهرهای استان زنجان تا ۱۸۰٪ به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

- با توجه به اینکه مصوبه هیأت محترم وزیران اختیار افزایش تراکم پایه را تا ۱۸۰٪ داده است و با توجه به وضعیت استان، مقرر نمود که تراکم پایه برای مسکن مهر تا ۱۸۰٪ اعمال شود و تراکم پایه موارد غیر از مسکن مهر، مطابق تراکم پایه مصوب در طرح‌های جامع و تفصیلی مصوب شهرها ملاک قرار گیرد.

### طرح جامع - تفصیلی شهر حسینیه (مصوب ۹۰/۳/۴)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع - تفصیلی شهر حسینیه در جلسه مورخ ۸۹/۳/۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان، مصوبه مذکور تنفیذ می‌گردد.

### طرح جامع - تفصیلی شهر نرماشیر (مصوب ۹۰/۳/۱۰)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع - تفصیلی شهر نرماشیر در جلسه مورخ ۸۹/۷/۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان، مصوبه مذکور تنفیذ می‌گردد.

### طرح جامع بندر دیلم (مصوب ۹۰/۳/۱۶)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع بندر دیلم در جلسه مورخ ۸۹/۱۰/۱۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان بوشهر، مصوبه مذکور مشروط به رعایت بند زیر تنفیذ می‌گردد.

- گورستان با عنایت به جانمایی در حریم از نقشه کاربری اراضی پیشنهادی حذف و با فضای سبز جایگزین گردد.

### طرح جامع شهر شوش (مصوب ۹۰/۳/۱۶)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر شوش در جلسه مورخ ۸۹/۹/۲۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۱- با عنایت به اینکه تحقق نرخ رشد پیشنهادی نامحتمل می‌باشد لازم است با حفظ سقف

جمعیتی و سطوح پیشنهادی شهر، افق طرح جامع به سال ۱۴۰۴ افزایش یابد (۱۳۸۸-۱۴۰۴).

۲- با عنایت به انطباق خط محدوده و حریم در قسمت جنوب شرقی شهر سطح حریم در آن جهت اصلاح و مساحت حریم بین ۳ تا ۵ برابر محدوده مطابق با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و در چارچوب ضوابط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اصلاح شود.

۳- اراضی موسوم به «مسکونی رزرو» در صورت تغییر کاربری به مسکونی برای تخصیص به مسکن مهر تثبیت گردند و در غیر این صورت از محدوده خارج گردند.

۴- اساس طرح جامع مطابق با مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری (درخصوص تشخیص اساس طرح جامع) در ضوابط و مقررات پیشنهادی ارائه گردد.

### طرح جامع راهبردی ساختاری شهر قدس (مصوب ۹۰/۳/۱۶)

بررسی و تصویب طرح جامع راهبردی ساختاری شهر قدس با جمعیت پیش‌بینی شده برای سال افق طرح (۱۳۹۵) برابر ۲۸۰ هزار نفر (و برای سال ۱۴۰۵ برابر ۳۲۰ هزار نفر) در مساحتی معادل ۲۶۹۴ هکتار با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۰۳ نفر در هکتار و تراکم خالص مسکونی پیشنهادی ۲۸۴ نفر در هکتار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در پنجمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۳/۱۶ طرح جامع راهبردی ساختاری شهر قدس، مصوب جلسه مورخ ۸۹/۳/۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران را مورد بررسی نهایی قرار داد و با شرط اعمال نقطه نظرات

- اعضای محترم شورای عالی و کمیته فنی (به شرح زیر) مورد تصویب قرار داد.
- ۱- پیشنهاد می‌گردد افق طرح از سال ۱۳۹۵ به سال ۱۴۰۰ افزایش یافته و اسناد طرح مطابق آن تنظیم و ارائه گردد.
  - ۲- عناوین کلیه نقشه‌ها و گزارشات از «طرح راهبردی - ساختاری حوزه کرج - شهریار» به «طرح جامع (راهبردی - ساختاری) شهر قدس» اصلاح گردند.
  - ۳- با توجه به استقرار کاربری‌های صنعتی و کارگاهی در لبه شمالی شهر و در حد فاصل خط راه آهن و بزرگراه فتح و همچنین نظر به مغایرت با خطوط تقسیمات کشوری و به جهت ارتقاء کیفی محیط شهری، افزایش محدوده در این قسمت می‌بایست اصلاح گردیده و به محدوده وضع موجود شهر بر روی حدود خط راه آهن تغییر پیدا کند. چنانچه افزایش محدوده در این قسمت (انتقال خط محدوده بر روی جاده فتح) مورد نظر شورای عالی باشد، لازم است ابتدا مرز تقسیمات کشوری شهرستانهای تهران و شهریار (شهرستان قدس فعلی) که بر روی خط راه آهن می‌باشد، اصلاح گردیده و سپس محدوده شهر اصلاح گردد.
  - ۴- با عنایت به مقایسه سرانه کاربری‌های وضع موجود و پیشنهادی شهر، اسناد پهنه‌بندی پیشنهادی پاسخگوی تأمین سرانه‌های مدنظر و برآورده ساختن اهداف و راهبردهای مورد اشاره مشاور طرح نبوده و این اسناد می‌بایست بر اساس برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته مورد بازبینی قرار گیرند.
  - ۵- با توجه به افزایش سرانه معابر به حدود ۲ برابر و وجود بافت‌های فرسوده قابل توجه در شهر، سیستم شبکه ارتباطی داخل (سیستم شعاعی) و تعبیه ورودی‌ها و خروجی‌های شهر از محورهای مواصلاتی بزرگراه فتح و جاده شهریار که به صورت حداقلی دیده شده است در جهت روانسازی ترافیک درون شهری و برون شهری می‌بایست مورد بازبینی قرار گیرد.
  - ۶- اصلاح خطوط محدوده و حریم با توجه به خطوط مصوب (ملاک عمل) تقسیمات کشوری می‌بایست مدنظر قرار گیرد.
  - ۷- با توجه به کثرت مساحت بافت‌های فرسوده تدقیق محدوده‌های یاد شده و راهبردها و راهکارهای بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهر و طرح‌های موضوعی و موضعی مشخص در این زمینه در حیطه شرح خدمات انجام شده، تدوین گردد.
  - ۸- اصلاح پهنه‌ها در قسمت شرقی شهر به پهنه‌های مسکونی و خدمات به جهت ارتقاء کیفی و کمی سکونت و خدمات شهر قدس توصیه می‌گردد.
  - ۹- با توجه به اینکه اعلام شد این شهر سهم عمده‌ای در بخش صنعتی دارد در جدول سرانه اراضی زیادی با کاربری صنعتی حذف گردیده که با نقش شهر متفاوت است.



- ۱۰- بخش عمده‌های از اراضی که در وضع موجود کاربری صنعتی، زراعی و باغات دارد به کاربری مسکونی S131 تبدیل شده، که این امر مغایر دستورالعمل ماده ۱۴ و همچنین موجب تخریب باغات بوده و مشکلات عدیده‌های را برای شهرداری در خارج نمودن کارگاه‌ها ایجاد می‌نماید.
- ۱۱- به جهت اینکه شهر جدید اندیشه دارای مصوبه شورای عالی است و قسمتی از دهستان هفت جوی قدس در این شهر قرار گرفته پیشنهاد می‌شود، نسبت به اصلاح محدوده شهر جدید اندیشه اقدام گردد.
- ۱۲- بندهای الف وج مصوبه ۸۹/۴/۱۶ کار گروه تخصصی مسکن و شهرسازی در نقشه ارائه شده به کمیته فنی دیده نشده، که لازم است گزارش جداول و نقشه‌ها براساس مصوبات اصلاح و ارائه شود.
- ۱۳- به جهت اینکه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در سال ۱۳۸۶ جمعیت‌پذیری مجموعه شهری تهران را تصویب و برای هر حوزه سقف جمعیتی را مصوب نموده است و با توجه به اینکه طرح‌های حوزه‌های شهری به صورت جداگانه مطرح می‌شود، لازم است در دبیرخانه شورای عالی یا دفتر طرح‌های کالبدی این انطباق سر جمع جمعیت طرح‌های جامع، با مصوبه شورای عالی کنترل گردیده و چنانچه مغایرتی وجود دارد به شورای عالی جهت هرگونه تصمیم‌گیری گزارش گردد.
- ۱۴- با توجه به اینکه حریم پیشنهادی با حریم شهر تهران (حریم پایتخت مصوب سال ۱۳۸۶ شورای عالی) تداخل دارد لازم است این موضوع در شورای عالی بطور خاص با دعوت از شهرداری تهران مطرح و اتخاذ تصمیم گردد.
- ۱۵- با توجه به پهنه‌بندی‌ها لازم است مشاور جدول لازم در خصوص میزان سهم خدمات محله و ناحیه را در هر پهنه به خصوص در پهنه‌های مسکونی عام ارائه نماید.
- ۱۶- جابجایی محور سوم کمربندی تهران و مسیر راه آهن مورد تایید نبوده و می‌بایست براساس طرح‌های مصوب وزارت راه اصلاح شود و خط راه آهن موجود و حرائم آن در طرح پیشنهادی جانمایی گردد.
- ۱۷- ضوابط و مقررات طرح متعاقباً مورد بررسی قرار خواهد گرفت.

### طرح جامع شهر سعدآباد (مصوب ۹۰/۳/۲۱)

- در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر سعدآباد در جلسه مورخ ۸۹/۵/۲۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان بوشهر، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.
- ۱- نقشه شبکه راه‌ها و سلسله مراتب دسترسی شهر مطابق با آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران به صورت مجزا ارائه شود.

۲- عناوین کاربری‌های پیشنهادی براساس قرارداد همسان ۱۲ تدقیق شود.  
 ۳- اساس طرح جامع مطابق با مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص (تشخیص اساس طرح جامع) در ضوابط و مقررات پیشنهادی ارائه گردد.

#### طرح جامع شهر حمیدیه (مصوب ۹۰/۳/۲۲)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر حمیدیه در جلسه مورخ ۸۹/۷/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت بند زیر تنفیذ می‌گردد. حریم شهر به نحوی تغییر یابد که روستای دهکده واقع در جنوب شرقی شهر همانند طرح هادی قبلی، کماکان در داخل حریم شهر باقی بماند.

#### طرح جامع شهر جناح (مصوب ۹۰/۲۹/۳)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر جناح در جلسه مورخ ۸۸/۱/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان هرمزگان مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- افق طرح با حفظ سطوح پیشنهادی به سال ۱۴۰۲ افزایش یابد.
- ۲- اراضی توسعه آتی در صورت نیاز به مسکن مهر به کاربری مسکونی تبدیل شود و در غیر این صورت دست از محدوده شهر خارج گردد.
- ۳- عناوین نقشه کاربری پیشنهادی مطابق قرارداد تیپ ۱۲ اصلاح شود (اراضی ذخیره به مسکونی با تأمین خدمات و همچنین کارگاهی و مشاغل مزاحم به کار گاهی گروه الف تبدیل شود).
- ۴- اراضی رزرو شهری در نقشه منطقه‌بندی حریم به پهنه خدمات در مقیاس شهری و فراشهری تبدیل شود.
- ۵- تجهیزات شهری در نقشه حریم پیشنهادی جانمایی گردد و مختصات نقاط مرجع مشخص گردد.

#### طرح جامع (راهبردی ساختاری) شهر ملارد (مصوب ۹۰/۳/۳۰)

بررسی و تصویب طرح جامع (راهبردی ساختاری) شهر ملارد با جمعیت پیش بینی شده برای سال افق طرح (۱۳۹۵) برابر ۲۷۶ هزار نفر و (برای سال ۱۴۰۵ برابر ۳۱۳ هزار نفر) در مساحتی معادل ۱۹۱۶ هکتار با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۴۴ نفر در هکتار و تراکم خالص مسکونی پیشنهادی ۲۹۶

نفر در هکتار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در ششمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۳/۳۰ طرح جامع راهبردی ساختاری شهر ملارد، مصوب جلسه مورخ ۸۹/۳/۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران را مورد بررسی قرار داد و ضمن تصویب کلیات طرح، مقرر نمود که نقطه نظرات کمیته فنی شورای عالی و نظرات اعضای محترم شورای عالی در کمیته منتخب متشکل از نمایندگان وزارتخانه‌های راه و ترابری، کشور، جهاد کشاورزی و مسکن و شهرسازی و معاونت عمرانی استانداری تهران قرار گرفته و نظر این کمیته به عنوان نظر شورای عالی تلقی و ابلاغ شود. کمیته منتخب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۹۰/۴/۸ پیرو صورتجلسه مورخ ۹۰/۳/۳۰ شورا، طرح (راهبردی - ساختاری) شهر ملارد را مورد بررسی قرار داد و ضمن بررسی جدول سطوح و سرانه‌های اصلاحی ارائه شده مشاور، طرح را تصویب نمود. ضمناً مقرر گردید. اراضی که از حریم به محدوده شهر اضافه می‌شوند، براساس مصوبه مورخ ۶۹/۱۰/۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌بایست سهام ورود به محدوده شهر را به شهرداری ملارد برای تامین سرانه‌ها و خدمات عمومی موردنیاز و فضای سبز واگذار نمایند.

### طرح جامع ناحیه جنوب غرب خراسان رضوی - تربیت حیدریه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۳/۳۰ طرح جامع ناحیه جنوب غرب خراسان رضوی - تربیت حیدریه (شامل شهرستان‌های تربت حیدریه، گناباد، کاشمر، بردسکن، خلیل‌آباد، رشتخوار، بجستان، مه ولات و زاوه) را برای افق زمانی سال ۱۴۰۰ با جمعیتی معادل ۷۴۷۳۱۳ نفر (۴۸ درصد شهری و ۵۲ درصد روستایی) برای پایان دوره طرح در محدوده‌ای مشتمل بر ۲۷ شهر (۱۹ شهر موجود، ۳ روستای مرکز بخش و ۵ روستای دارای قابلیت) و ۲۰ بخش و ۴۲ دهستان و ۷۸۶ آبادی در مساحتی بالغ بر ۳۵۹۰۹ کیلومتر مربع، پیر و تصویب در جلسه مورخ ۸۸/۵/۱۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی و صورتجلسه مورخ ۸۹/۵/۳ کمیته فنی مورد بررسی و با شرط اعمال نظرات کمیته فنی به شرح زیر مورد تصویب قرار داد.

۱- افق طرح به سال ۱۴۰۵ تغییر یابد و تأثیرات آن در اسناد طرح لحاظ شود.

۲- نقشه منطقه‌بندی کاربری اراضی (به عنوان یکی از اسناد خروجی طرح) به شرح زیر اصلاح

گردد:

۱-۲- اصلاح راهنمای نقشه منطقه‌بندی کاربری اراضی پیشنهادی، بر اساس پیوست شماره ۲ قرارداد تهیه طرح توسعه و عمران ناحیه (قرارداد همسان شماره ۱۹)

۲-۲- رفع مغایرت‌های بارز بین نقشه کاربری اراضی وضع موجود و پیشنهادی، نظیر پیشنهاد کاربری اراضی کویر و شوره زار برای مراتع وضع موجود غرب ناحیه. (برخی از اصطلاحات به کار برده شده در

این سند نظیر شورهزار به عنوان کاربری تلقی نمی‌شود.)

۳- با عنایت به بند ۵ ماده ۱ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران، عناوین و تعداد «طرح‌های ساماندهی فضا و سکونتگاه‌های روستایی» به عنوان یکی از خروجی‌های طرح ارائه گردد.

۴- پیشنهاد جهات مناسب توسعه شهرها در نقش‌های مجزا ارائه گردد.

۵- مکان باغستان‌های مطالعه شده از سوی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (در راستای مصوبه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۲۸۴۴۷ مورخ ۸۹/۵/۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)، در اسناد خروجی طرح، از جمله نقشه منطقه‌بندی کاربری اراضی، لحاظ گردد.

۶- وجود تراکم بالایی از خطوط گسل اصلی و فرعی در بخش شمال و شمال شرقی ناحیه به عنوان یک محدودیت طبیعی در اسناد خروجی طرح از جمله نقشه سطح‌بندی خدمات روستایی و تعیین مراکز مناسب سکونت و فعالیت در نقشه منطقه‌بندی کاربری اراضی پیشنهادی، ملحوظ شود.

۷- تبدیل روستاهای ساق، صفی آباد، محمدآباد و بیلند به شهر، با توجه به عدم احراز شرایط جمعیتی لازم در وضع موجود و نیز نرخ رشد منفی جمعیت روستایی ناحیه در دو دهه گذشته، مورد تأیید نبوده، با این توضیح که صرف ارائه خدمات روستایی برتر برای یک مرکز یا مراکزی که غیر از شاخص‌های جمعیتی، سایر ویژگی‌های اقتصادی و اجتماعی لازم را برای تبدیل روستا به شهر ندارند، نمی‌تواند ملاک عمل باشد. علاوه بر اینکه تبدیل روستای بیلند در حریم شهر گناباد به عنوان شهر مستقل، مغایر قانون تعاریف محدوده و حریم شهرها می‌باشد.

۸- آخرین مصوبات هیات دولت در خصوص تغییرات تقسیمات کشوری لحاظ گردد.

اسناد طرح به شرح زیر است:

نقشه منطقه‌بندی کاربری اراضی شامل مناطق زیر به عنوان راهنمای تعیین کاربری‌های عمده (سند شماره ۱):

- منطقه مناسب کشاورزی درجه ۱ تا ۴

- منطقه مناسب مرتع دارای درجه

- منطقه مناسب حفاظت از جنگل

- منطقه مناسب حفاظت از آبخیزداری

- منطقه حفاظت شده محیط زیست

- اراضی بایر (شوره‌زار و ماسه‌زار)

- ضوابط و مقررات نحوه استفاده از اراضی (سند شماره ۲):

شامل ضوابط استفاده از اراضی و کاربری‌های مجاز، مشروط و ممنوع در هر یک از مناطق هفتگانه فوق

- سطح‌بندی مراکز جمعیتی و خدماتی (سند شماره ۳):

با هدف ساماندهی نظام فعالیتی در فضا و دسترسی به استانه‌های خدمات و تولیدات برای جمعیت ساکن از طریق تشکیل یک ناحیه (به مرکزیت تربت حیدریه) ۲۰ منظومه (به مرکزیت شهرها و روستاهای بردسکن، انابد، شهر آباد، تربت حیدریه، بایگ، رباط سنگ، کدکن، دولت آباد، چخماق، فیض آباد، شادمهر، روستخوار، جنگل، کاشمر، ریوش، خلیل آباد، کندر، گناباد، کاخک، بجستان و یونسی)، ۴۲ مجموعه و ۱۳۲ حوزه صورت می‌گیرد که خدمات موردنیاز را در سطوح ۲ الی ۵ ارائه می‌دهند.

### طرح جامع شهر زیارتعلی (مصوب ۹۰/۴/۶)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر زیارتعلی در جلسه مورخ ۸۸/۱۰/۱۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان هرمزگان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۱- اساس طرح جامع مطابق با مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص تشخیص اساس طرح جامع در ضوابط و مقررات پیشنهادی ارائه گردد.  
۲- نخلستان‌های موجود تثبیت شود و هر گونه تخریب آنها به عنوان مغایرت اساسی با طرح مطرح گردد.

۳- سلسله مراتب راه‌های پیشنهادی اصلاح شود.

۴- نقشه حریم مطابق مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصلاح شود و پهنه‌بندی پیشنهادی و نقاط مرجع و مکان تقریبی تجهیزات شهری در آن منعکس گردد.

### طرح جامع شهر هرمز (مصوب ۹۰/۴/۸)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر هرمز در جلسه مورخ ۸۸/۵/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان هرمزگان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

۱- اساس طرح جامع مطابق با مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص تشخیص اساس طرح جامع در ضوابط و مقررات پیشنهادی ارائه گردد.  
۲- اراضی ذخیره شهر به کاربری مسکونی با تأمین خدمات تبدیل شود.  
۳- اراضی توسعه آتی واقع در جنوب شهر از محدوده شهر خارج گردد.  
۴- در نقشه کاربری پیشنهادی کاربری‌های موجود در حریم ۶۰ متری دریا، به عنوان حریم

حفاظتی جایگزین گردد.

۵- جدول سطوح و سرانه‌های پیشنهادی اصلاح گردد.

۶- در نقشه حریم پهنه‌بندی، نقاط مرجع و مکان تجهیزات شهری مشخص گردد.

### مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر اصفهان (مصوب ۹۰/۴/۱۳)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چهارمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۳/۲ پیرو مصوبه مورخ ۹۰/۲/۱۹ شورای عالی شهرسازی و معماری و با توجه به نامه شماره ۱۶۷۲۶۴/۰۲۰/۵۳ مورخ ۹۰/۲/۲۱ نماینده محترم وزارت جهاد کشاورزی، در خصوص مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر اصفهان مقرر نمود نمایندگان محترم وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی، دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، راه و ترابری، فرهنگ و ارشاد اسلامی، مسکن و شهرسازی و سازمان‌های حافظت محیط زیست و میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری طی یک بازدید محلی، محدوده‌های الحاقی را مورد بررسی قرار داده و تصمیم نهایی نسبت به الحاق‌ها در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اتخاذ خواهد شد. پیرو بازدید مورخ ۹۰/۳/۲۳ اعضای محترم شورای عالی شهرسازی و معماری ایران از شهر اصفهان در مورد مغایرت‌های طرح تفصیلی با طرح جامع، دو جلسه کمیته منتخب شورای عالی مورخ ۹۰/۴/۱ و ۹۰/۴/۸ با حضور اعضای محترم شورای عالی و لیست پیوست تشکیل و موارد زیر مورد تصویب قرار گرفت.

۱- پیشنهاد کلیه روستاهایی که به شهر اصفهان الحاق می‌شود طبق نظر کمیته فنی مورد تصویب قرار گرفت.

۲- در مورد بند ۱۲ صورتجلسه کمیته فنی، الحاق اراضی سپاهان شهر (توسعه منفصل) به میزان ۳۰۰ هکتار مورد موافقت قرار گرفت.

۳- در مورد بندهای ۱۳ تا ۲۸ نظریات کمیته فنی در خصوص الحاق به محدوده شهر اصفهان چنانچه مستندات استان در خصوص مصوبات کمیسیون ماده ۵ در قالب ۱۰ درصد (در همان محدوده زمانی) که اختیار داشته ارائه و در صورت وجود مستندات به محدود ۵ الحاق و در غیر اینصورت به محدوده الحاق نگردد.

۴- در مورد الحاق اراضی شهرک نگین (تفکیکی آزادگان) به مساحت ۵۸ هکتار به محدود شهر موافقت گردید.

۵- سیاست‌های تنظیمی در خصوص اراضی کشاورزی و باغات محدوده طرح جامع مصوب با اولویت مراحل زیر اقدام گردد:

۱-۵- اجرای قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۸۸/۵/۱۳ مجمع

تشخیص مصلحت و آیین‌نامه اجرایی آن مصوب مورخ ۸۹/۲/۱۵ شورای عالی استان‌ها  
۵-۲- اجرای دستورالعمل موضوع ماده ۱۴ قانون زمین شهری (ابلاغ مورخ ۷۴/۹/۱ وزیر مسکن و  
شهرسازی)

۵-۲-۱- اجرای بند ۲ دستورالعمل فوق الذکر و تبدیل اراضی به کار برای باغ مسکونی  
۵-۲-۲- در صورت توافق با مالکین با حداکثر ۳۰ درصد سهم مالک و حداقل ۷۰ درصد سهم  
شهرداری و تبدیل ۷۰ درصد به پارک و فضای سبز محله‌ای، ناحیه‌ای و شهری و ۳۰ درصد با تصمیم  
کمیسیون ماده ۵ به سایر کاربری‌ها تبدیل می‌شود.

۶- شبکه معابر مطابق نظر کمیته فنی مورد موافقت قرار گرفت.  
۷- کاربری اراضی نظامی موجود، با همان کاربری نظامی فعلاً باقی بماند تا مطابق قانون خروج  
پادگان‌ها عمل شود.

۸- در مورد شهرک شهید کشوری، طبق مصوبه شورای عالی مورخ ۸۵/۱۱/۲ معادل ۱۳۰ هکتار به  
محدوده شهر مطابق نقشه ارسالی تصویب و ۱۷۰ هکتار در حریم به کاربری‌های بزرگ مقیاس  
اختصاص یابد.

۹- در مورد حذف و اضافه کردن مراکز خدمات ناحیه‌ای و منطقه‌ای مقرر شد جدول سرانه‌های  
پیشنهادی براساس طرح تدقیق سرانه‌ها به شورای عالی ارائه شود تا بررسی و آنگاه تصمیم‌گیری  
شود.

۱۰- الحاق محدوده حریم شهر رهنان به شهر اصفهان تصویب شد. ص ۱۲۳

### شناخت روستای قیام دشت مرکز بخش خاوران از توابع شهرستان ری به عنوان شهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در هشتمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۴/۲۷ پیرو مباحث  
جلسه مورخ ۸۹/۱۲/۲۳ خود مجدداً طی بررسی نامه شماره ۴۵۳۷۴/۲۸۴۶۹۴ مورخ ۸۹/۱۲/۱۱  
دبیرخانه دولت مبنی بر گزارش توجیهی وزارت کشور مربوط به شناخت روستای قیام دشت مرکز  
بخش خاوران از توابع شهرستان ری به عنوان شهر را مورد بررسی قرار داد و با توجه به اینکه این  
روستا در حریم پایتخت قرار دارد، به شرح زیر اعلام نظر نمود:

تقسیمات کشوری، شورای عالی با تبدیل این روستا به شهر مخالفتی ندارد.  
مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر تبریز (مصوب ۹۰/۴/۲۷) شورای عالی شهرسازی و  
معماری ایران در هشتمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۴/۲۷ بند یک مصوبه مورخ ۸۹/۱۲/۲۳ خود  
مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر تبریز در خصوص فضای باز به ازای هر واحد  
مسکونی را مورد بررسی مجدد قرار داد و با تغییر میزان فضای باز از ۲۵ به ۲۰ متر مربع موافقت نمود.

ضمناً مقرر نمود افق طرح جامع شهر تبریز تا پایان سال ۱۳۹۱ تمدید شده و روستای خلجان براساس قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، به محدوده شهر تبریز الحاق گردد.

### مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر تبریز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در هشتمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۴/۲۷ بند یک مصوبه مورخ ۸۹/۱۲/۲۳ خود مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر تبریز در خصوص فضای باز به ازای هر واحد مسکونی را مورد بررسی مجدد قرار داد و با تغییر میزان فضای باز از ۲۵ به ۲۰ مترمربع موافقت نمود.

ضمناً مقرر نمود افق طرح جامع شهر تبریز تا پایان سال ۱۳۹۱ تمدید شده و روستای خلجان براساس قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، به محدوده شهر تبریز الحاق گردد.

### اصلاح طرح مجموعه شهری تبریز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در هشتمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۴/۲۷ پیرو مباحث خود در خصوص طرح مجموعه شهری تبریز (مصوب جلسه مورخ ۸۹/۴/۲ شورای عالی) به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود.

جمعیت‌پذیری شهر جدید سهند به یکصد و هشتاد و پنج هزار نفر اصلاح می‌گردد.

### افزایش محدوده بافت فرسوده شهر اهواز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در هشتمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۴/۲۷ موضوع افزایش محدود ۵ بافت فرسوده شهر اهواز (محلّه نهضت‌آباد) به میزان ۶۸/۸۲ هکتار را مورد بررسی قرار داده و تصویب نمود.

### آیین‌نامه استفاده از اراضی احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی

#### و حریم شهرها

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در هشتمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۴/۲۷ پیرو مباحث جلسه ۸۹/۸/۴ شورای عالی، آیین‌نامه استفاده از اراضی احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها، مصوب جلسه مورخ ۵۵/۲/۲۷ هیأت وزیران را که توسط کمیته فنی اصلاح شده بود را مورد بررسی قرار داده و به شرح پیوست جهت ارائه به هیأت محترم دولت مصوب نمود.



### پروژه شهرک گردشگری زرنديه ايران

کمیته منتخب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۹۰/۵/۴ پیرو مصوبه مورخ ۹۰/۳/۱۶ شورای عالی پس از بازدید از محل اجرای پروژه شهرک گردشگری زرنديه، طرح را به مساحت ۱۴۰۰ هکتار به همراه جدول کاربری اراضی و سرانه‌های مربوطه (پیوست) مورد بررسی قرار داد و پس از تأیید طرح مقرر نمود اسناد و مدارک مربوط به شهرک گردشگری زرنديه پس از بررسی و کنترل مجدد توسط دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به مراجع ذیربط ابلاغ گردد.

### طرح جامع شهر اشکنان (مصوب ۹۰/۵/۱۵)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر اشکنان در جلسه مورخ ۸۹/۹/۲۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- اراضی توسعه آتی از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده در قسمت جنوب شرقی شهر به خیابان امام خمینی و مسیل شرق و در جنوب به ساخت و سازهای موجود محدود شود.
- ۲- افق طرح با حفظ سطوح و سرانه به سال ۱۴۰۰ افزایش یابد.
- ۳- باغات موجود در شهر تثبیت گردد و هرگونه تغییر در آن به عنوان تغییر در اساس طرح تلقی گردد.
- ۴- عناوین کاربری پیشنهادی مطابق قرارداد همسان ۱۲ اصلاح گردد.
- ۵- در نقشه منطقه‌بندی حریم عنوان کاربری‌ها به پهنه تغییر یابد.

### طرح جامع شهر بندر خمیر (مصوب ۹۰/۵/۱۷)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر بندر خمیر در جلسه مورخ ۸۹/۱۰/۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان هرمزگان، مصوبه مذکور تنفیذ می‌گردد.

### طرح جامع شهر بندر چارک (مصوب ۹۰/۵/۱۷)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر بندر چارک در جلسه مورخ ۸۸/۵/۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان هرمزگان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- اراضی موسوم به «توسعه آتی» و «ذخیره مسکونی» واقع در شرق و شمال شهر از محدوده خارج گردد و خط محدوده بر معابر و کاربریهای پیشنهادی تدقیق گردد.
- ۲- کاربری اراضی موسوم به «توسعه آتی» در غرب شهر به کاربری هماهنگ با قرارداد همسان ۱۲ و متناسب با نیاز شهر تغییر یابد.
- ۳- مصوب در ضوابط پیشنهادی ارائه گردد.
- ۴- عنوان «محدوده قانونی» در کلیه اسناد و مدارک با عنوان «محدود ۵» جایگزین گردد.
- ۵- اساس طرح جامع مطابق با مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوصی تشخیصی اساس طرح جامع در ضوابط و مقررات پیشنهادی ارائه گردد.
- ۶- نقاط توصیفی و مختصاتی حریم در نقشه منطقه‌بندی ارائه گردد.

#### طرح جامع شهر قره آغاج (مصوب ۹۰/۵/۱۷)

- در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر قره آغاج در جلسه مورخ ۹۰/۳/۱۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.
- ۱- اساس طرح در بخش محیط زیست در ضوابط و مقررات پیشنهادی مشخص گردد.
  - ۲- روستای دبردان واقع در حاشیه شمال شرقی شهر در داخل حریم شهر قرار گیرد.
  - ۳- خدمات محله‌ای و شبکه معابر موردنظر در بلوک‌های مسکونی پیشنهادی در شمال و شمال شرق شهر تعیین گردد.

#### طرح جامع شهر نوبران (مصوب ۹۰/۵/۱۸)

- در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر نوبران در جلسه مورخ ۸۹/۱۲/۱۵ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مرکزی، مصوبه مذکور تنفیذ می‌گردد.

#### طرح جامع شهر فین (مصوب ۹۰/۵/۱۸)

- در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر فین در جلسه مورخ ۸۹/۱۰/۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان هرمزگان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.
- ۱- اساس طرح بر اساس دستورالعمل تشخیصی اساس طرح جامع مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی

شهرسازی و معماری مطرح شود.

۲- هر گونه تغییر کاربری تخیلات به عنوان تغییر در اساس طرح تلقی شود.

### طرح جامع شهر قوشچی (مصوب ۹۰/۵/۲۲)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر قوشچی در جلسه مورخ ۸۹/۱۲/۲۵ شورای برنامه ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می گردد.

۱- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین نامه راه های ایران اصلاح گردد.

۲- صرفاً کاربری های اداری واقع در جنوب غربی شهر (در نقشه حریم پیشنهادی) به همراه مسیر دسترسی آن، به داخل محدوده شهر منتقل گردد.

### الحاق اراضی به محدوده شهر هرسین (مصوب ۹۰/۵/۲۴)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب موضوع الحاق ۱/۵ هکتار از اراضی واقع در حریم شهر هرسین به محدوده آن جهت تأمین اراضی مورد نیاز مسکن مهر در جلسه مورخ ۹۰/۱/۳۱ شورای برنامه ریزی و توسعه استان کرمانشاه، مصوبه مذکور مشروط به رعایت بند زیر تنفیذ میگردد. با توجه به تعداد مسیرهای سواره منشعب شده از بلوار ۲۰ متری، دسترسی سواره بلوک های مسکونی (مجاور بلوار ۲۰ متری) در قسمت غربی سایت توسط یک راه فرعی تأمین گردد.

### طرح جامع شهر بستان آباد (مصوب ۹۰/۵/۲۴)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر بستان آباد در جلسه مورخ ۸۹/۱۲/۲۶ شورای برنامه ریزی و توسعه استان آذربایجان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می گردد.

۱- کاربری اراضی، تراکم ها و سایر مشخصات مربوط به اراضی واقع در محدوده موسوم به «محدوده نیازمند طراحی» دقیقاً مشخص شود و شبکه معابر مورد نیاز در مقیاس طرح جامع طراحی گردد.

۲- مسیر راه آهن در حال ساخت تهران- تبریز به همراه تأثیرات کالبدی آن اعم از ایستگاه ها، شبکه دسترسی و خدمات جانبی آن در حریم شهر و در قالب نقشه پهنه بندی حریم ارائه گردد.

۳- اراضی با کاربری فضای سبز حاشیه ای واقع در شمال و شرق شهر از محدوده خارج گردند و

- محدوده شهر بر بافت کالبدی موجود و کاربری‌های پیشنهادی تدقیق گردد.
- ۴- اراضی اختصاص یافته به گورستان در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی با کاربری فضای سبز مشخص شوند و جهت توسعه آتی، گورستان در حریم شهر و در قالب نقشه پهنه‌بندی جانمایی گردد.
- ۵- اساس طرح جامع مطابق با مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص تشخیص اساس طرح جامع در ضوابط و مقررات پیشنهادی ارائه گردد.

### مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع شهر جدید بهارستان (مصوب ۹۰/۵/۲۴)

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، در دهمین جلسه سال ۹۰ خود موضوع تغییر عرض محور چهار باغ شهر جدید بهارستان به منظور تأمین اراضی موردنیاز مسکن مهر و عبور کمربندی شهر اصفهان از این محور به صورت زیرگذر را که در جلسه مورخ ۸۹/۱۰/۱۲ کمیسیون ماده پنج شهر بهارستان مورد موافقت قرار گرفته و در جلسه مورخ ۹۰/۴/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده را مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:
- ۱- کنار گذر شرقی اصفهان تا حد امکان در منتهی الیه شرقی شهر جدید بهارستان جانمایی شود. مشاور طرح ظرف مدت یک ماه با هماهنگی مشاور آزاد راه نسبت به تعیین مسیر جدید کنار گذر شرقی اصفهان اقدام و موضوع مجدداً در شورای عالی مطرح شود.
  - ۲- محدوده شهر جدید بهارستان به ۴۱۱۰ هکتار تغییر یابد.
  - ۳- عرض محور چهارباغ از ۵۰۰ متر به ۱۵۰ متر کاهش یافت و زمینهای استحصال شده به مسکن مهر اختصاص یابد.
  - ۴- اراضی مورد تداخل منطقه حفاظت شده کلاه قاضی و محدوده حریم شهر بهارستان که طی صورتجلسه کمیسیون امور زیربنایی دولت تعیین تکلیف گردیده ملاک عمل بوده و اسناد مالکیت اراضی توافق شده به طرفین انتقال داده خواهد شد.

### ادامه بررسی مغایرت طرح تفصیلی با طرح جامع شهر جدید بهارستان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در هجدهمین جلسه سال جاری خود در مورخ ۹۰/۱۰/۱۲ پیرو جلسه بررسی مغایرت طرح تفصیلی با طرح جامع شهر جدید بهارستان در تاریخ ۹۰/۵/۲۴ به منظور ساماندهی و اصلاح محدوده و تعیین حریم شهر بهارستان و اراضی تملیکی آن موارد ذیل را مطابق با توافقنامه شماره ۱-۲۶۹۰۹۰ مورخ ۹۰/۷/۳ فی مابین وزیر محترم راه و شهرسازی و معاون محترم رئیس‌جمهور و رئیس سازمان حفاظت محیط زیست مصوب نمود.

۱ - حدود ۲۶۰ هکتار از اراضی پارک ملی و پناهگاه حیات وحش (مطابق نقشه پیوست) از محدوده پارک ملی کلاه قاضی منتزع و به شهر بهارستان الحاق میگردد. محدوده قانونی و حریم شهر مذکور از منتهی‌الیه شرقی اراضی ۲۶۰ هکتاری تعیین و به یکدیگر منطبق خواهد شد.

۲ - شرکت عمران شهر جدید بهارستان اسناد مابقی متصرفات اراضی را که با محدوده پارک ملی و پناهگاه حیات وحش کلاه قاضی تداخل دارد از محدوده و حریم شهر بهارستان حذف و از طریق سازمان جنگل‌ها و مراتع به نام دولت جمهوری اسلامی ایران و در اختیار سازمان حفاظت محیط زیست قرار دهد.

### طرح جامع شهر مراغه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، در دهمین جلسه سال ۹۰/۵/۲۴ خود طرح جامع شهر مراغه که در تاریخ ۸۹/۸/۶ به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی رسیده را مورد بررسی قرار داد و ضمن تصویب کلیات طرح مقرر نمود: سرانه‌های مسکونی و معابر توسط دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی قرار گرفته و نظر دبیر شورا به عنوان نظر شورا ابلاغ شود.

ضمناً در خصوص اراضی تعاونی‌های مسکن که به محدوده اضافه می‌شود مقرر گردید بررسی لازم از لحاظ سرانه‌ها و حق ورود به محدوده توسط دبیرخانه شورای عالی انجام و پس از تأیید دبیری شورای عالی ابلاغ گردد.

### طرح کالبدی منطقه فارس

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در دهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۵/۲۴ طرح کالبدی منطقه فارس را مورد بررسی و تصویب قرار داد. ضمناً مقرر نمود مشاور تهیه‌کننده طرح، حداکثر ظرف مدت ۳۰ روز با مراجعه به مراجع شورای عالی ابلاغ گردد.

### مغایرت اساسی افزایش حریم شهر دلیجان (مصوب ۹۰/۶/۵)

بازگشت به نامه اداره کل مسکن و شهرسازی استان مرکزی به شماره ۱/۹۰۰۲ مورخ ۹۰/۳/۲۵ و ۱/۳۷۸۳۶ مورخ ۸۹/۱۱/۲ در خصوص افزایش حریم شهر دلیجان به منظور الحاق شهرک صنعتی دلیجان و قطب صنعتی بوعلی به حریم شهر و تصویب این موضوع در جلسه مورخ ۸۷/۱۲/۴ شورای برنامه‌ریزی استان، به استحضار می‌رساند که؛ طرح جامع شهر دلیجان در سال ۱۳۸۶ در این حوزه بررسی و موضوع ورود به حریم منطقه صنعتی بوعلی به حریم شهر مورد موافقت قرار نگرفته که مراتب

طی نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۳۰۸۵۴ مورخ ۸۶/۷/۳ به استان اعلام گردیده است. از طرفی مطابق ماده ۷ قانون تاسیس شهرک‌های صنعتی ایران، شهرک‌های صنعتی از حریم قانونی و استحفاظی شهرها و قانون شهرداری‌ها مستثنی می‌باشند. لذا اعلام می‌دارد، افزایش حریم شهر دلیجان به منظور الحاق شهرک صنعتی دلیجان و قطب صنعتی بوعلی به حریم شهر فاقد توجیه قانونی است.

### مغایرت اساسی افزایش حریم شهر جایزان (مصوب ۹۰/۶/۵)

بازگشت به مصوبه مورخ ۹۰/۱/۲۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان در خصوص افزایش حریم شهر جایزان جهت قرار گرفتن تأسیسات طرح تزریق گاز کرنج پارس به عنوان حریم منفصل شهر، نظر به این که وجود حریم منفصل با نص صریح قانون تعاریف محدوده و حریم شهر روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مغایرت دارد، لذا با حریم پیشنهادی شهر جایزان موافقت نمی‌شود.

### طرح جامع شهر سعادت شهر (۹۰/۶/۶)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع شهر سعادت شهر در جلسه مورخ ۸۹/۹/۲۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱ - سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه راه‌های ایران ارائه گردد.
- ۲ - گورستان موجود شهر، در طرح پیشنهادی به کاربری فضای سبز تبدیل شود.
- ۳ - معبر - جنوبی روستای بوکان (روستای الحاق شده به محدوده) به جهت عدم ضرورت حذف گردد.

### مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع شهر جدید اندیشه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، در یازدهمین جلسه سال ۹۰/۶/۷ خود موضوع تغییر کاربری ۶۵۶۲ متر مربع از اراضی فاز ۵ شهر جدید اندیشه، از فضای سبز به مسکونی به منظور تامین اراضی مسکن مهر که در جلسه مورخ ۹۰/۲/۱۴ کمیسیون ماده ۵ مطرح و با تغییر کاربری آن با شرط تراکم ۱۸۰٪ و سطح اشغال ۳۰٪ و تأمین پارکینگ‌های موردنیاز مجموعه موافقت شده بود را مورد بررسی قرار داد و به تصویب رسید.

### تغییر کاربری ۲۶ هکتار از اراضی منطقه گلستان شهر ارومیه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، در یازدهمین جلسه سال ۹۰/۶/۷ خود موضوع تغییر کاربری ۲۶ هکتار از اراضی منطقه گلستان از کاربری فراشهری و نمایشگاهی به کاربری مسکونی که کاربری آن در جلسه مورخ ۸۹/۴/۲۳ کمیسیون ماده ۵ شهر ارومیه تغییر یافته و به عنوان مغایرت با اساس طرح جامع شهر ارومیه در جلسه مورخ ۸۹/۶/۱۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان به تصویب رسیده را مورد بررسی قرار داد و مشروط به رعایت موارد زیر مورد تصویب قرار داد:

- ۱ - رعایت عرض مصوب محور ارومیه - گلستانخانه و حریم قانونی آن
- ۲ - معرفی اراضی جایگزین در محدوده گلستان برای کاربری فراشهری، نمایشگاهی
- ۳ - تأمین خدمات عمومی موردنیاز در این محدوده سرانه‌ها و سطوح مربوطه و ضوابط تفکیک و ساخت و ساز پس از تأیید دبیر شورای عالی ابلاغ خواهد شد.

### طرح جامع بندر امام (مصوب ۹۰/۷/۴)

در اجرای بند ۸ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحیه آن و با توجه به تصویب طرح جامع بندر امام جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۱۵ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان، مصوبه مذکور مشروط به رعایت موارد زیر تنفیذ می‌گردد.

- ۱- با عنایت به عدم تدقیق خدمات در سطح ناحیه و منطقه در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی، جدول سطوح و سرانه‌های پیشنهادی با تفکیک سرانه خدمات در سطح محله، ناحیه و منطقه تنظیم و به‌عنوان یکی از اسناد طرح ارائه گردد.
- ۲- اسناد و گزارشات مربوط به ضوابط تراکم ساختمانی و حد نصاب تفکیک قطعات اراضی، مورد بازنگری و اصلاح قرار گیرد.
- ۳- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق با بند ۸ مصوبه مورخ ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و ارائه گردد.
- ۴- حریم شهر مطابق مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، جزء اساس طرح لحاظ گردد.

### مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر شاهین شهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، در سیزدهمین جلسه سال ۹۰/۷/۴ خود موضوع الحاق ۳/۳ هکتار اراضی تعاونی مسکن اتوبوسرانی شاهین شهر به محدوده شهر را که در جلسه مورخ ۹۰/۲/۲۵

شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان با شرط تامین خدمات عمومی برای این اراضی، مورد تصویب قرار گرفته بود را مورد بررسی قرار داد و با شرط تأمین خدمات عمومی برای اراضی مذکور با الحاق آن به محدوده شاهین شهر موافقت نمود.

### طرح جامع ناحیه جنوب شرقی خوزستان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۷/۴ طرح جامع ناحیه جنوب شرقی خوزستان (شامل شهرستان‌های بهبهان، بندر ماهشهر، امیدیه، شادگان و هندیجان) را برای افق زمانی سال ۱۴۰۵ با جمعیتی معادل ۹۶۹۸۸۶ نفر برای پایان دوره طرح در محدوده‌ای مشتمل بر ۲۸ شهر (۱۲ شهر موجود و ۱۶ نقطه دارای قابلیت تبدیل به شهر) و ۱۱ بخش و ۲۳ دهستان و ۶۵۰ آبادی در مساحتی بالغ بر ۱۴۶۴۷/۲ کیلومتر مربع، مصوب جلسه مورخ ۸۸/۷/۲۵ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان را مورد بررسی و با شرط اعمال نقطه نظرات کمیته فنی (صورتجلسه پیوست) مورد تصویب قرار داد.

اسناد طرح به شرح زیر است:

نقشه منطقه‌بندی کاربری اراضی شامل مناطق زیر به عنوان راهنمای تعیین کاربری‌های عمده (سند شماره ۱):

- اراضی مسکونی موجود
- اراضی کشاورزی (درجه ۱ تا ۴)
- اراضی مرتعی
- جنگلها
- اراضی ساحلی - خور و خوریات
- اراضی حفاظتی (زیست محیطی و چشم اندازها)
- حوزه منابع آبی
- اراضی صنعتی موجود
- حوزه تاریخی و میراث فرهنگی
- معادن
- حوزه گردشگری
- حوزه مناطق آسیب پذیر و در معرض خطر
- حرایم
- ضوابط و مقررات نحوه استفاده از اراضی (سند شماره ۲):



شامل ضوابط استفاده از اراضی و کاربری‌های مجاز، مشروط و ممنوع در هر یک از مناطق یادشده - سطح‌بندی مراکز جمعیتی و خدماتی (سند شماره ۳):

با هدف ساماندهی نظام فعالیتی در فضا و دسترسی به استانه‌های خدمات و تولیدات برای جمعیت ساکن از طریق تشکیل یک ناحیه (به مرکز شهر بهبهان)، ۸ منظومه (به مرکزیت بهبهان، آغاچاری، سردشت، شادگان، امیدیه، چمران، بندر ماهشهر و هندیجان)، ۱۸ مجموعه و ۳۸ حوزه صورت می‌گیرد که خدمات مورد نیاز را در سطوح ۲ الی ۵ ارائه می‌دهند. ص ۱۳۳ (ب)

### طرح جامع شهر غرق آباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چهاردهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۸/۲ طرح جامع شهر غرق آباد، مصوب جلسه مورخ ۸۹/۱۰/۴ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مرکزی را مورد بررسی و با قید موارد ذیل مورد تصویب نهایی قرار داد.

۱- اراضی الحاقی به محدوده طرح جامع با کاربری پیشنهادی مسکونی واقع در شرق شهر (شمال جاده ساوه- همدان) از محدوده طرح خارج و خط محدوده شهر بر حد شمالی محور ساوه- همدان تدقیق گردد.

۲- اراضی اختصاص‌یافته به گورستان در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی با کاربری فضای سبز مشخص گردد.

۳- اساس طرح جامع مطابق با مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص تشخیص اساس طرح جامع در ضوابط و مقررات پیشنهادی هماهنگ گردد. در این خصوص لازم است مواردی که با مصوبه مذکور هماهنگ نیستند از فهرست مغایرت‌های اساسی طرح حذف گردد.

۴- حریم شهر مطابق با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کاهش یابد، به نحوی که حداکثر هماهنگی با مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص تناسب سطح حریم با محدوده طرح جامع (۳ تا ۵ برابر) حاصل گردد.

### طرح جامع شهر جالق

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چهاردهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۸/۲ طرح جامع شهر جالق، مصوب جلسه مورخ ۸۹/۳/۲۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان را مورد بررسی و با قید موارد ذیل مورد تصویب نهایی قرار داد.

۱- کاربری مخروطه و بایر از راهنمای نقشه کاربری پیشنهادی حذف گردد.

- ۲- نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مطابق بند ۸ ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۷/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه و مختصات نقاط در نقشه حریم شهر مشخص گردد.
- ۳- نخلستان‌های موجود در محدوده شهر تثبیت گردد و هرگونه تغییر در آن به عنوان تغییر در اساس طرح مطرح گردد.
- ۴- اساسی طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر منصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه گردد.
- ۵- سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه راه‌های ایران اصلاح گردد.

### طرح جامع شهر درچه

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چهاردهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۸/۲ طرح جامع شهر در چه، مصوب جلسه مورخ ۸۹/۱۲/۱۴ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان را مورد بررسی و با قید موارد ذیل مورد تصویب نهایی قرار داد.
- ۱- اساس طرح بر اساس دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری مطرح شود.
- ۲- اراضی کشاورزی و باغات موجود شهر تثبیت گردد و هرگونه تغییر در آن به عنوان تغییر در اساس طرح مطرح گردد (کبوتر خانه‌ها، مادی‌ها و کوه شیر در قالب اساس طرح بیان گردد).
- ۳- مسیر قطار شهری و حریم آن در نقشه پهنه‌بندی حریم مشخص گردد.

### طرح جامع شهر بمپور

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چهاردهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۸/۲ طرح جامع شهر بمپور، مصوب جلسه مورخ ۹۰/۴/۲۱ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان را مورد بررسی و با قید موارد ذیل مورد تصویب نهایی قرار داد.
- ۱- نقشه شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه راه‌های ایران اصلاح گردد.
- ۲- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق قرارداد همسان ۱۲ اصلاح گردد.

### طرح جامع شهر چرمهین

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چهاردهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۸/۲ طرح جامع شهر چرمهین، مصوب جلسه مورخ ۸۹/۱۱/۱۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان را مورد

- بررسی و با قید موارد ذیل مورد تصویب نهایی قرار داد.
- ضوابط و مقررات ارائه شده برای کاربری باغ مسکونی با دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران هماهنگ گردد و از تعیین سطح اشغال و تراکم ساختمانی مجاز بیش از دستورالعمل مذکور برای این اراضی خودداری گردد.
- ۱- جدول سطوح و سرانه‌های پیشنهادی بر مبنای تخصیص واقعی زمین به کاربری مختلف و برای کل سطح شهر (۴۶۸ هکتار) ارائه گردد.
- ۲- اراضی موسوم به «ذخیره شهری» واقع در جنوب شهر از محدوده خارج گردند و خط محدوده بر لبه خارجی بافت کالبدی موجود و کاربری‌های پیشنهادی منطبق گردد.
- ۳- ضمن ارائه اساس طرح مطابق با مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، اراضی زراعی و باغات داخل محدوده در قالب اساس طرح تثبیت گردند.
- ۴- حریم شهر مطابق با مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کاهش یابد.

### طرح جامع شهر هشتروند

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چهاردهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۸/۲ طرح جامع شهر هشتروند مصوب جلسه مورخ ۹۰/۴/۱۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی را مورد بررسی و با قید موارد ذیل مورد تصویب نهایی قرار داد.
- ۱- روستای خورجستان در شمال غرب شهر در حریم شهر قرار گیرد و حریم پیشنهادی مطابق مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری مصوب ۸۶/۵/۱۵ حداکثر تا ۵ برابر محدوده تعیین گردد.
- ۲- تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ تنظیم گردد.
- ۳- افزایش محدوده طرح جامع تا افق طرح (سال ۱۴۰۰) به هیچ وجه مجاز نبوده و تغییر آن به عنوان مغایرت اساسی تلقی گردد.

### طرح جامع شهر نوک آباد

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چهاردهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۸/۲ طرح جامع شهر نوک آباد، مصوب جلسه مورخ ۹۰/۴/۲۱ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان را مورد بررسی و تصویب نهایی قرار داد.

### طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر صفادشت

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چهاردهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۸/۲ طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر صفادشت، مصوب جلسه مورخ ۸۹/۳/۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران را مورد بررسی و با قید موارد ذیل مورد تصویب نهایی قرار داد.

۱- تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی کلیه سطوح خدماتی موجود و یا مصوب در طرح هادی مصوب کماکان می‌بایست ملاک عمل شهرداری قرار گیرد.

۲- صدور پروانه ساختمان در اراضی خالی و مستحدثات ویژه (نظیر تعمیرگاه‌ها، دامداری‌ها، پادگان‌ها و...) با مساحت بالای ۵۰۰۰ متر مربع (یک پلاک و یا چند پلاک) در صورت وقوع در هر کدام از پهنه‌ها با رعایت مفاد قانون نظام جامع راهبردی کشور، منوط به تأمین خدمات در چارچوب طرح جامع جدید و تصویب طرح تفصیلی پیشنهادی توسط کمیسیون ماده ۵ خواهد بود.

۳- ساخت‌وساز در کلیه پلاک‌هایی که براساس قانون حفظ و گسترش فضای سبز، باغ تلقی می‌گردد، در هر پهنه‌ای که واقع شده باشند، در قالب دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری امکان‌پذیر خواهد بود.

۴- در پهنه‌های مختلط اداری و خدمات (S و M) سهم خدمات می‌بایست دقیقاً مشخص و در زمان صدور پروانه شهرداری، موظف به دریافت حق‌السهم خدمات می‌باشد. ضمناً تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی شهرداری صرفاً در قطعات به مساحت کمتر از ۵۰۰۰ مترمربع (یک یا چند قطعه) مجاز به صدور پروانه می‌باشد.

۵- هر گونه ساخت‌وساز در حریم شهر با رعایت کلیه قوانین و مقررات مرتبط با حریم صرفاً پس از اخذ مصوبه از کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مجاز خواهد بود.

۶- تراکم پایه برای پلاک‌های واقع در کلیه پهنه‌ها (R و S و M) ۸۰ درصد با کاربری مسکونی تعیین و مازاد آن (تا سقف تراکم مجاز و کاربری انتفاعی مطابق پهنه مصوب) صرفاً با پرداخت پذیره (عوارض مازاد بر تراکم) پیشنهادی توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید فرمانداری محترم به ملک تعلق خواهد گرفت. مواردی که سهم خدمات به صورت زمین توسط شهرداری اخذ می‌گردد و یا خدمات رأساً توسط متقاضی احداث می‌گردد مشمول اخذ پذیره نخواهد بود.

۷- کلیه املاک و اراضی که براساس مصوبات قانونی تغییر کاربری پیدا کرده‌اند در طرح جامع ابقا می‌گردد.

۸- ضوابط و مقررات طرح جامع متعاقباً ابلاغ خواهد شد. همچنین شهرداری می‌تواند نسبت به

کارگیری مشاور ذیصلاح برای انجام مطالعات طرح تفصیلی با هماهنگی اداره کل مسکن و شهرسازی استان اقدام نماید اساس طرح جامع مطابق با مصوبه مورخ ۲۳/۱۲/۶۳ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص تشخیص اساس طرح جامع در ضوابط و مقررات پیشنهادی ارائه گردد.

- ۹- افق طرح با حفظ سقف جمعیتی و سطوح پیشنهادی شهر به سال ۱۴۰۰ افزایش یابد.
- ۱۰- حرایم مربوط به خطوط انتقال انرژی در نقشه پهنه‌بندی پیشنهادی درج گردد و از اختصاص این اراضی به هر یک از پهنه‌های (M و S و R) خودداری گردد.
- ۱۱- جدول سطوح و سرانه‌های پیشنهادی شهر بر مبنای میزان تخصیص واقعی اراضی به هر پهنه و زیر پهنه ارائه گردد.

### طرح جامع شهر رزوه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چهاردهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۸/۲ طرح جامع شهر رزوه، مصوب جلسه مورخ ۸۹/۹/۲۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان را مورد بررسی و با قید موارد ذیل مورد تصویب نهایی قرار داد.

- ۱- کاربری فضای سبز در نقشه‌های پیشنهادی در شمال غرب شهر از محدوده شهر خارج شود.
- ۲- اساس طرح جامع براساس دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه شود.
- ۳- اراضی با کاربری کشاورزی در نقشه کاربری پیشنهادی در جنوب شرقی شهر از محدوده شهر خارج گردد.
- ۴- مساحت حریم پیشنهادی با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تا حد ممکن کاهش یابد.

### طرح جامع شهر فامنین

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چهاردهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۸/۲ طرح جامع شهر فامنین، مصوب جلسه مورخ ۹۰/۲/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان را مورد بررسی و با قید موارد ذیل مورد تصویب نهایی قرار داد.

- ۱- با عنایت به نرخ رشد پیشنهادی بالا، افق طرح با حفظ سطوح و سرانه‌های پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.
- ۲- اراضی الحاقی به محدوده طرح جامع با کاربری گردشگری و توریسم واقع در شرق شهر از محدوده خارج و خط محدوده بر لبه شرقی صنایع غیرمزاحم شهری منطبق شود.

- ۳- جدول سطوح و سرانه‌ها با نقشه‌های پیشنهادی هماهنگ گردد در این خصوص لازم است اراضی موسوم به «ذخیره توسعه شهری» از جدول مذکور حذف گردد.
- ۴- کلیه کاربری‌های مرتبط با توریسم و گردشگری و همچنین سبز حفاظتی در قالب اساس طرح جامع تثبیت گردد.

### طرح جامع شهر کمه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چهاردهمین جلسه جاری در تاریخ ۹۰/۸/۲ طرح جامع شهر کمه، مصوب جلسه مورخ ۸۹/۸/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان را مورد بررسی و با قید موارد ذیل مورد تصویب نهایی قرار داد.

- ۱- کاربری موسوم به درختکاری واقع در شمال غرب و شرق شهر به کاربری طبیعی تغییر یابد و ضمناً در قالب اساس طرح جامع تثبیت گردد به نحوی که تغییر کاربری آن مغایرت اساسی تلقی گردد.
- ۲- کاربری اراضی موسوم به «توسعه درازمدت» واقع در شمال شهر متناسب با نیاز پروژه‌های مسکن مهر به کاربری مسکونی تغییر یابد و مازاد آن از محدوده طرح جامع خارج شود.
- ۳- کاربری اراضی موسوم به رزرو خدمات به کار برای خدماتی متناسب با نیاز شهر تغییر یابد.
- ۴- حریم شهر مطابق با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و هماهنگ با مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران کاهش یابد. ضمن اینکه مغایرت‌های موجود در نقشه منطقه‌بندی حریم اصلاح و نقاط مختصاتی و توصیفی آن ارائه گردد. موارد تعیین شده به عنوان اساس طرح با مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر هماهنگ گردد و از ذکر موارد جزئی به عنوان اساس طرح خودداری گردد.
- ۵- مصوبه مورخ ۸۹/۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها رعایت گردد.

### احداث مرکز تحقیقات، آموزش، درمان سرطان در پهنه ۲۲۱s نخرتم

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چهاردهمین جلسه سال جاری در جلسه مورخ ۹۰/۸/۲، موضوع بند چهار صورتجلسه شماره ۴۹۱ کمیسیون ماده ۵ شهر تهران (احداث مرکز تحقیقات، آموزش و درمان سرطان در پهنه ۲۲۱s - با طرح‌های موضعی ویژه با تصویب شورای عالی) را مورد بررسی قرار داد و با هشت هزار متر مربع سطح اشغال و ۳ طبقه زیرزمین و ۴ طبقه روی زمین با احداث مرکز تحقیقات موافقت نمود. (سطح اشغال زمین از ۳۰۰۰۰ مترمربع موجود فقط ۸۰۰۰ متر مربع خواهد بود). تأمین پارکینگ‌های مورد نیاز ضرورت داشته و ارتباط به شبکه‌های پیرامونی شهید چمران و

سئول به گونه‌ای انجام شود که ترافیک را با مشکل مواجه نسازد. ضمناً رعایت حریم سبز بزرگراه شهید چمران براساس طرح الزامی است.

### طرح جامع شهر گرگاب

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چهاردهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۸/۲ طرح جامع شهر گرگاب، مصوب جلسه مورخ ۸۹/۷/۱۷ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان را مورد بررسی و با قید موارد ذیل مورد تصویب نهایی قرار داد.

- ۱- اراضی الحاقی با کاربری زراعی واقع در جنوب شهر از محدوده طرح جامع خارج گردند.
- ۲- شبکه معابر پیشنهادی مطابق با آیین‌نامه طراحی راه‌های ایران و با تاکید بر رعایت سلسله مراتب دسترسی اصلاح گردند.
- ۳- اراضی الحاقی به شهر با کاربری موسوم به ذخیره مسکونی و ذخیره خدماتی واقع در شمال شهر به کاربری مسکونی با تأمین خدمات تغییر یابد.
- ۴- کاربری موسوم به ذخیره خدماتی واقع در شرق شهر به کار برای خدماتی متناسب با نیاز شهر تغییر یابد.
- ۵- حریم شهر با کاهش از سمت شمال (حداکثر تا نقطه F) به حدود ۲۲۵۰ هکتار تقلیل یابد.
- ۶- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق با بند ۸ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص جلوگیری از افزایش محدوده شهرها ارائه گردد.
- ۷- اساس طرح مطابق با مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر ارائه گردد.

### الحاق ماسور به خرم‌آباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۸/۲؛ موضوع الحاق ماسور به محدوده شهر خرم‌آباد را که در تاریخ ۸۸/۱۲/۱۶ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان لرستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن موافقت با پیشنهاد شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، مقرر شد: سرانه‌های مورد نیاز در طرح بازنگری طرح جامع جدید خرم‌آباد تأمین و پیش‌بینی شود. شورای عالی شهرسازی و معماری ایران از مشارکت مؤثر و ثمربخش کارگروه مسکن و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان به ریاست استاندار لرستان در فرآیند بررسی و تصویب طرح مذکور قدردانی و اظهار امیدواری نموده است با اجرای دقیق طرح لازم‌الاجرای یاد شده توسط شهرداری و سایر دستگاه‌های ذی‌ربط در توسعه و عمران شهر، زمینه توسعه کالبدی موزون شهر و همچنین توسعه

اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی آن و آسایش و رفاه و سلامت محیط‌زیست شهروندان محترم شهر خرم‌آباد بیش از پیش فراهم شود.

### الحاق اراضی متعلق به تعاونی مسکن نیروی انتظامی شهر بناب

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در پانزدهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۸/۹ الحاق اراضی متعلق به تعاونی مسکن نیروی انتظامی شهر بناب به میزان ۱۶۱۰۶ متر مربع به محدوده شهر بناب مصوب جلسه مورخ ۹۰/۲/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی را مورد بررسی و با قید موارد ذیل مورد تصویب نهایی قرار داد.

- به استناد تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها
- تأمین خدمات عمومی مورد نیاز و اختصاص اراضی به عنوان مزایای ورود به محدوده طرح جامع

### طرح جامع شهر شیرین سو

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در پانزدهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۸/۹ طرح جامع شهر شیرین سو، مصوب جلسه مورخ ۹۰/۲/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان را مورد بررسی و با قید موارد ذیل مورد تصویب نهایی قرار داد.

- ۱- اراضی ذخیره مسکونی از محدوده شهر خارج شود و خط محدوده بر لبه بافت موجود منطبق شود و صرفاً اراضی متعلق به مسکن مهر (در صورت وجود) در داخل محدوده شهر قرار گیرد.
- ۲- کاربری ذخیره خدماتی به خدماتی تغییر یابد و جدول سطوح و سرانه پیشنهادی اصلاح گردد.
- ۳- اساس طرح جامع بر اساس دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه شود و فضای سبز حاشیه رودخانه به‌عنوان اساس طرح جامع مطرح گردد.
- ۴- نقشه شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه راه‌های ایران اصلاح گردد.

### اصلاح حریم شهر نائین

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۸/۹ اصلاح حریم شهر نائین را که در تاریخ ۸۹/۱۰/۱۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب موضوع مقرر نمود:

مطابق بند ۷ مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع تفویض اختیار



شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر یکصد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها مساحت حریم شهر تا ۵ برابر مساحت محدوده شهر کاهش یابد.

### طرح جامع شهر گیلانغرب

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۸/۹، طرح جامع شهر گیلانغرب 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 ۸۹/۳/۱۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمانشاه به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود: کاربری موسوم به پتانسیل توسعه از نقشه‌های کاربری پیشنهادی و جداول مربوطه حذف گردد. این طرح برای جمعیت پیش‌بینی شده شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۲۶۲۰۷ نفر و در محدوده‌ای به وسعت ۴۳۴/۳ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۶۰/۳ نفر در هکتار) تهیه شده است. ضمناً مساحت حریم مصوب شهر نیز ۱۴۵۸ هکتار می‌باشد.

### طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر نظرآباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۸/۹، طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر نظرآباد 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 ۸۹/۱۲/۲۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱ - تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی کلیه سطوح خدماتی موجود و یا مصوب در طرح هادی مصوب کماکان می‌بایست ملاک عمل شهرداری قرار گیرد.
- ۲ - صدور پروانه ساختمان در اراضی خالی و مستحدثات ویژه (نظیر تعمیرگاه‌ها، دامداری‌ها و...) با مساحت بالای ۵۰۰۰ متر مربع (یک پلاک و یا چند پلاک) در صورت وقوع در هر کدام از پهنه‌ها، با رعایت مفاد قانون نظام جامع راهبردی کشور، منوط به تامین خدمات در چارچوب طرح جامع جدید و تصویب طرح تفصیلی پیشنهادی توسط کمیسیون ماده ۵ خواهد بود.
- ۳ - ساخت و ساز در کلیه پلاک‌هایی که بر اساس قانون حفظ و گسترش فضای سبز، باغ تلقی می‌گردد، در هر پهنه‌ای که واقع شده باشند، در قالب دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری امکان‌پذیر خواهد بود.

۴- در پهنه‌های مختلط اداری و خدمات (S و M) سهم خدمات می‌بایست دقیقاً مشخص و در زمان صدور پروانه شهرداری، موظف به دریافت حق سهم خدمات می‌باشد. ضمناً تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی شهرداری صرفاً در قطعات به مساحت کمتر از ۵۰۰۰ مترمربع (یک یا چند قطعه) مجاز به صدور پروانه می‌باشد.

۵- هرگونه ساخت و ساز در حریم شهر با رعایت کلیه قوانین مرتبط با حریم صرفاً پس از اخذ مصوبه از کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مجاز خواهد بود.

۶- تراکم پایه برای پلاکهای واقع در کلیه پهنه‌ها (R و S و M) تا ۸۰ درصد با کاربری مسکونی تعیین و مازاد آن (تا سقف تراکم مجاز و کاربری انتفاعی مطابق پهنه مصوب) صرفاً با پرداخت پذیره (عوارض مازاد بر تراکم) پیشنهادی توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و تایید فرمانداری محترم به ملک تعلق خواهد گرفت. مواردی که سهم خدمات به صورت زمین توسط شهرداری اخذ می‌گردد و یا خدمات راساً توسط متقاضی احداث می‌گردد مشمول اخذ پذیره نخواهد بود.

۷- کلیه املاک و اراضی که براساس مصوبات قانونی تغییر کاربری پیدا کرده‌اند در طرح جامع ابقا می‌گردد.

۸- ضوابط و مقررات طرح جامع متعاقباً ابلاغ خواهد شد. همچنین شهرداری می‌تواند نسبت به کارگیری مشاور ذیصلاح برای انجام مطالعات طرح تفصیلی با هماهنگی اداره کل مسکن و شهرسازی استان اقدام نماید.

۹- اراضی با پهنه‌بندی (R251) واقع در شمال شرقی شهر (فخر ایران) در صورت حصول توافق برای استفاده به‌عنوان مسکن مهر در محدوده باقی بماند و در غیر این صورت از محدوده خارج گردد.

۱۰- شبکه معابر پیشنهادی در غرب، جنوب غربی و جنوب شرقی شهر مورد بازنگری و اصلاح قرار گیرد و ضمن پرهیز از پیشنهاد شبکه برای خارج از محدوده شهری مغایرت‌های جزئی بین خط محدوده و شبکه معابر در نقاط مذکور مرتفع گردد.

۱۱- اراضی زراعی با پهنه G212 و G213 واقع در مناطق زیر از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر پهنه‌های شهری پیشنهادی قبلی منطبق گردد.

- جنوب شهر و در طرفین بافت روستایی موجود

- شرق شهر حد فاصل پهنه‌های شهری و حریم راه آهن

- شمال شرقی و شمال غربی شهر

۱۲- باغات میوه موجود در مرکز شهر با پهنه G211 به عنوان اساس طرح جامع تثبیت گردند به نحوی که هرگونه تغییر کاربری آن مغایرت اساسی محسوب گردد.

۱۳ - نقشه منطقه‌بندی حریم هماهنگ با کاربری‌های سطح حوزه به‌عنوان یکی از اسناد طرح ارائه گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۵۷ ۱۴۵۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۵۰۴ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۸ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۱۴۵۸ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر بزرک

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۸/۹؛ طرح جامع شهر بزرک 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 ۹۰/۶/۱۱ 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 تأمین همه سطوح موردنیاز شهر آن قسمت از اراضی با کاربری «خدمات شهری- مسکونی» که تا تاریخ اعلام مصوبه طرح دارای پروانه صادره از شهرداری هستند با کاربری مرتبط با پروانه صادره در طرح تثبیت گردد و مابقی از محدوده شهر خارج گردد.

۲- عرصه آثار تاریخی ثبت شده شهر با کاربری «میراث تاریخی» مشخص گردد.

۳- حریم شهر با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کاهش یابد به نحوی که با حداکثر

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (۵ برابر محدوده) مطابقت داشته باشد.

۴- اساس طرح مطابق با مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، در ضوابط و مقررات پیشنهادی تهیه و ارائه گردد.

۵- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۲) معادل ۵۵۷۶ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۳۸ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۰ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۳۳۲۶ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر ادیمی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۸/۹ طرح جامع شهر ادیمی 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 ۹۰/۴/۲۱ 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:

- ۱- نقشه سلسله مراتب معابر بر مبنای آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران اصلاح گردد و از پیشنهاد شبکه دسترسی در اراضی خارج از محدوده طرح جامع خودداری شود.
- ۲- نقشه تراکم ساختمانی شهر مطابق با ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع که به تأیید رسیده تهیه و ارائه گردد.
- ۳- نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مطابق ماده ۲ «قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها» و بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و ارائه گردد.
- ۴- افق طرح با حفظ کلیه سطوح و سرانه‌های پیشنهادی مصوب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان به سال ۱۴۰۴ افزایش می‌یابد.

۵- با عنایت به سرانه فضای سبز پیشنهادی زیاد برای شهر اراضی با کاربری پیشنهادی پارک و فضای سبز واقع در غرب شهر از محدوده خارج و خط محدوده بر خیابان ۲۴ متری منطبق گردد. ضمن اینکه کاربری تأسیسات و تجهیزات در حد وضع موجود با توجه به عدم نیاز تثبیت گردد و آنچه در حاشیه پیشنهاد شده از محدوده شهر خارج شود. این طرح براساس جمعیت پیش بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۴) معادل ۸۹۱۸ نفر در محدوده ای به وسعت ۲۴۰ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۷/۱ نفر در هکتار) تهیه و به تصویب رسیده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۱۱۹۶ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر اشنویه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۸/۹ طرح جامع شهر اشنویه 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 ۹۰/۲/۷ 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- با عنایت به اینکه تعیین کاربری‌های عمده شهری جزء اساس طرح جامع است؛ در خصوص اراضی که با عنوان «قطعات پیشنهادی برای تأمین خدمات در مقیاس ناحیه و شهر» مشخص

شده‌اند مطابق با ضوابط طرح جامع تعیین تکلیف گردد و از ارجاع این موارد به طرح تفصیلی خودداری شود.

۲- باغات موجود در شرق شهر از محدوده طرح خارج گردند و خط محدوده در این قسمت بر لبه بافت و کاربری‌های پیشنهادی منطبق گردد.

۳- باغات موجود و پارک پیشنهادی واقع در شمال شرق شهر (محدوده بیضی شکل) از محدوده طرح خارج گردند و خط محدوده در آن قسمت بر بلوار کردستان، امتداد خیابان اسکندر، بلوار مولوی کرد و لبه شرقی کاربری آموزش عالی پیشنهادی منطبق گردد.

۴- نقشه منطقه‌بندی حریم هماهنگ با طرح ناحیه نقده و به‌عنوان یکی از اسناد طرح تهیه و ارائه گردد.

۵- در ضوابط و مقررات پیشنهادی اساس طرح هماهنگ با مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه گردد.

۶- شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اصلاح گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۴۷۰۷۵ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۶۰۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۷۷ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۲۶۹۹ هکتار می‌باشد.

### الحاق اراضی به محدوده شهر ایرانشهر جهت تأمین اراضی موردنیاز مسکن مهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۸/۹، الحاق ۳۸ هکتار از اراضی واقع در شمال شهر ایرانشهر به محدوده شهر جهت تأمین اراضی موردنیاز مسکن مهر 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 پیشنهاد و در تاریخ ۹۰/۴/۲۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان به تصویب رسیده بود، بررسی و به تصویب نهایی رساند.

### طرح جامع شهر تازه شهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۸/۹ طرح جامع شهر تازه 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 ۸۹/۱۱/۲۸ 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- با عنایت به اینکه طبق شرح خدمات طرح در مقیاس جامع- تفصیلی تهیه شده است لازم است ضوابط و مقررات مربوط به پلاک‌های همجوار محورهای استقرار کاربری‌های عمده شهری و تجاری محله‌ای شامل تراکم، سطح اشغال و نحوه اختلاط کاربری‌ها تهیه و ارائه گردد.
- ۲- باغات موجود شرق و شمال شرق شهر از محدوده طرح خارج گردند و خط محدوده در آن قسمت بر لبه بیرونی کاربری‌های پیشنهادی منطبق گردد.
- ۳- عناوین کاربری‌های پیشنهادی با شرح خدمات قرار داد و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری (طرح تدقیق عناوین کاربری‌ها و تعیین سرانه آنها) هماهنگ گردد.
- ۴- نقشه منطقه‌بندی حریم به‌عنوان یکی از اسناد طرح ارائه گردد.
- ۵- در ضوابط و مقررات پیشنهادی اساس طرح هماهنگ با مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و ارائه گردد.
- ۶- فضای سبز حفاظتی اطراف شهر از محدوده شهر خارج و در بیرون خط محدوده حفظ گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۳۹۸) معادل ۹۵۴۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۲۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکن شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۲ نفر در هکتار) تهیه شده است مساحت حریم مصوب شهر نیز ۹۷۴ هکتار می‌باشد.

### طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر محمدشهر

در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تاسیس 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، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۸/۹، طرح راهبردی- ساختاری (جامع) شهر محمدشهر 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 ۸۹/۱۲/۲۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱ - تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی کلیه سطوح خدماتی موجود و یا مصوب در طرح هادی مصوب کماکان می‌بایست ملاک عمل شهرداری قرار گیرد.
- ۲ - صدور پروانه ساختمان در اراضی خالی و مستحدثات ویژه (نظیر تعمیرگاه ها، دامداری‌ها، پادگان‌ها و...) با مساحت بالای ۵۰۰۰ متر مربع (یک پلاک و یا چند پلاک) در صورت وقوع در هر کدام از پهنه ها، با رعایت مفاد شرح خدمات طرح‌های راهبردی- ساختاری و منوط به تامین خدمات در چارچوب طرح جامع جدید و تصویب طرح تفصیلی پیشنهادی توسط کمیسیون ماده ۵ خواهد بود.

۳ - ساخت و ساز در کلیه پلاک‌هایی که بر اساس قانون حفظ و گسترش فضای سبز، باغ تلقی می‌گردد، در هر پهنه ای که واقع شده باشند، در قالب دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری امکان‌پذیر خواهد بود.

۴ - در پهنه‌های مختلط اداری و خدمات (S و M) سهم خدمات می‌بایست دقیقاً مشخص و در زمان صدور پروانه شهرداری، موظف به دریافت حق السهم خدمات می‌باشد. ضمناً تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی شهرداری صرفاً در قطعات به مساحت کمتر از ۵۰۰۰ متر مربع (یک یا چند قطعه) مجاز به صدور پروانه می‌باشد.

۵- هرگونه ساخت و ساز در حریم شهر با رعایت کلیه قوانین مرتبط با حریم صرفاً پس از اخذ مصوبه از کارگروه تخصصی امور زیربنائی و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مجاز خواهد بود.

۶- تراکم پایه برای پلاک‌های واقع در کلیه پهنه‌ها (M و S و R) ۸۰ درصد با کاربری مسکونی تعیین و مازاد آن (تا سقف تراکم مجاز و کاربری انتفاعی مطابق پهنه مصوب) صرفاً با پرداخت پذیره (عوارض مازاد بر تراکم) پیشنهادی توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید فرمانداری محترم به ملک تعلق خواهد گرفت. مواردی که سهم خدمات به صورت زمین توسط شهرداری اخذ می‌گردد و یا خدمات راساً توسط متقاضی احداث می‌گردد مشمول اخذ پذیره نخواهد بود.

۷- کلیه املاک و اراضی که براساس مصوبات قانونی تغییر کاربری پیدا کرده‌اند در طرح جامع ابقا می‌گردد.

۸- ضوابط و مقررات طرح جامع متعاقباً ابلاغ خواهد شد. همچنین شهرداری می‌تواند نسبت به کارگیری مشاور ذیصلاح برای انجام مطالعات طرح تفصیلی با هماهنگی اداره کل مسکن و شهرسازی استان اقدام نماید.

۹- شبکه ریلی پیشنهادی طرح‌های فرادست همراه با تأثیرات کالبدی آن در نقشه پهنه‌بندی پیشنهادی شهر و حریم آن انعکاس یابد در این خصوص لازم است مشاور پیشنهاد خود را هماهنگ با طرح ساختاری - راهبردی شهر و به منظور تدقیق و اصلاح مسیرهای پیشنهادی ارائه نماید.

۱۰- ضوابط و مقررات مربوط به تراکم ساختمانی در پهنه‌های R۲۳۲ و R۲۳۱ (پهنه‌های مسکونی ارزشمند سبز) با دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری هماهنگ گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۱۲۰۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۰۱۸ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۱۰ نفر در هکتار) تهیه شده است مساحت حریم مصوب شهر نیز ۱۲۵۰ هکتار می‌باشد.

### طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر هشتگرد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹/۸/۹۰، طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر هشتگرد 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 ۸۹/۱۲/۲۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی کلیه سطوح خدماتی موجود و یا مصوب در طرح هادی مصوب کماکان می‌بایست ملاک عمل شهرداری قرار گیرد.

۲- صدور پروانه ساختمان در اراضی خالی و مستحدثات ویژه (نظیر تعمیرگاه‌ها، دامداری‌ها، پادگان‌ها و...) با مساحت بالای ۵۰۰۰ متر مربع (یک پلاک و یا چند پلاک) در صورت وقوع در هر کدام از پهنه‌ها، با رعایت مفاد شرح خدمات طرح‌های راهبردی - ساختاری و منوط به تأمین خدمات در چارچوب طرح جامع جدید و تصویب طرح تفصیلی پیشنهادی توسط کمیسیون ماده ۵ خواهد بود.

۳- ساخت‌وساز در کلیه پلاک‌هایی که براساس قانون حفظ و گسترش فضای سبز، باغ تلقی می‌گردد، در هر پهنه‌ای که واقع شده باشند، در قالب دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری امکان‌پذیر خواهد بود.

۴- در پهنه‌های مختلط اداری و خدمات (S و M) سهم خدمات می‌بایست دقیقاً مشخص و در زمان صدور پروانه شهرداری، موظف به دریافت حق سهم خدمات می‌باشد. ضمناً تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی شهرداری صرفاً در قطعات به مساحت کمتر از ۵۰۰۰ متر مربع (یک یا چند قطعه) مجاز به صدور پروانه می‌باشد.

۵- هرگونه ساخت و ساز در حریم شهر با رعایت کلیه قوانین مرتبط با حریم صرفاً پس از اخذ مصوبه از کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مجاز خواهد بود.

۶- تراکم پایه برای پلاک‌های واقع در کلیه پهنه‌ها (R و S و M) ۸۰ درصد با کاربری مسکونی تعیین و مازاد آن (تا سقف تراکم مجاز و کاربری انتفاعی مطابق پهنه مصوب) صرفاً با پرداخت پذیره (عوارض مازاد بر تراکم) پیشنهادی توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید فرمانداری محترم به ملک تعلق خواهد گرفت. مواردی که سهم خدمات به صورت زمین توسط شهرداری اخذ می‌گردد و یا خدمات رسا توسط متقاضی احداث می‌گردد مشمول اخذ پذیره نخواهد بود.

۷- کلیه املاک و اراضی که براساس مصوبات قانونی تغییر کاربری پیدا کرده اند در طرح جامع ابقا می‌گردد.



- ۸- ضوابط و مقررات طرح جامع متعاقباً ابلاغ خواهد شد. همچنین شهرداری می‌تواند نسبت به کارگیری مشاور ذیصلاح برای انجام مطالعات طرح تفصیلی با هماهنگی اداره کل مسکن و شهرسازی استان اقدام نماید.
- ۹ - با استناد به بند ۷ قانون تاسیس شرکت شهرکهای صنعتی ایران، شهرک صنعتی هشتگرد از محدوده شهر خارج گردد.
- ۱۰- اراضی واقع در جنوب و جنوب غرب شهر با پهنه‌های G۲۳۱، G۲۱۲، G۲۱۱ از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده در جنوب غربی شهر به لبه جنوبی جاده قدیم کرج- قزوین و در جنوب شهر به سایر پهنه‌های شهری پیشنهادی منطبق گردد.
- ۱۱ - شبکه معابر پیشنهادی در جنوب غربی شهر مورد بازنگری و اصلاح قرار گیرد.
- ۱۲ - نقشه منطقه‌بندی حریم هماهنگ با کاربری‌های سطح حوزه به عنوان یکی از اسناد طرح تهیه و ارائه گردد.

### طرح جامع شهر منظریه

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۸/۹، طرح جامع شهر منظریه 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 ۸۹/۱۲/۱۴ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:
- ۱- در نقشه کاربری پیشنهادی کار برای ذخیره شهری به کاربری مسکونی با تأمین خدمات اولویت دوم توسعه پس از گذشت نیمی از زمان افق طرح تبدیل شود.
  - ۲- در نقشه کاربری پیشنهادی کاربری تجاری- خدماتی (توسعه) به کاربری تجاری- خدماتی متناسب با نیاز شهر تبدیل شود.
  - ۳- حریم راه در قسمت شرقی و شمالی شهر از محدوده شهر خارج گردد و محدوده شهر در قسمت شرقی بر ساختمان نیروی انتظامی و گورستان موجود محدود شود.
  - ۴- اساس طرح جامع براساس دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.
  - ۵- نقشه شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های ایران مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.
  - ۶- اراضی کشاورزی مجاور خط محدوده شهر که داخل محدوده شهر قرار دارند، از محدوده شهر خارج شود.

۷- حریم پیشنهادی مطابق مصوبه تفویض اختیار شهرهای با جمعیت کمتر از یکصد هزار نفر مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تا ۵ برابر محدوده تعیین گردد. همچنین مختصات نقاط مرجع حریم براساس دستگاه مختلف UTM ارائه گردد.

۸- خانه مهر (سرای سالمندان) در حریم شهر قرار گیرد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۴) معادل ۹۹۷۹ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۹۹/۴ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۳/۳ نفر در هکتار تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۲۱۷۱ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر فنوج

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۸/۹، طرح جامع شهر فنوج 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 ۹۰/۴/۲۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی و تصویب نهایی قرار داد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۷۰۶۶ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۹۶ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۴/۳۷ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۱۲۵۰ هکتار می‌باشد.

### طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر اشتهارد

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 ۹۰/۸/۹ طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر اشتهارد 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 ۸۹/۱۲/۲۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی کلیه سطوح خدماتی موجود و یا تصویب در طرح هادی مصوب کماکان می‌بایست ملاک عمل شهرداری قرار گیرد.
- ۲- صدور پروانه ساختمان در اراضی خالی و مستحدثات ویژه (نظیر تعمیرگاه‌ها، دامداری‌ها،

پادگان‌ها و...) با مساحت بالای ۵۰۰۰ متر مربع (یک پلاک و یا چند پلاک) در صورت وقوع در هر کدام از پهنه‌ها، با رعایت مفاد قانون نظام جامع راهبردی کشور، منوط به تامین خدمات در چارچوب طرح جامع جدید و تصویب طرح تفصیلی پیشنهادی توسط کمیسیون ماده ۵ خواهد بود.

۳- ساخت‌وساز در کلیه پلاک‌هایی که براساس قانون حفظ و گسترش فضای سبز، باغ تلقی می‌گردد، در هر پهنه ای که واقع شده باشند، در قالب دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری امکان‌پذیر خواهد بود.

۴- در پهنه‌های مختلط اداری و خدمات (S و M) سهم خدمات می‌بایست دقیقاً مشخص و در زمان صدور پروانه شهرداری، موظف به دریافت حق‌السهم خدمات می‌باشد. ضمناً تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی شهرداری صرفاً در قطعات به مساحت کمتر از ۵۰۰۰ مترمربع (یک یا چند قطعه) مجاز به صدور پروانه می‌باشد.

۵- هرگونه ساخت و ساز در حریم شهر با رعایت کلیه قوانین مرتبط با حریم صرفاً پس از اخذ مصوبه از کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مجاز خواهد بود.

۶- تراکم پایه برای پلاک‌های واقع در کلیه پهنه‌ها (R و S و M) تا ۸۰ درصد با کاربری مسکونی (براساس ضوابط طرح) تعیین و مازاد آن (تا سقف تراکم مجاز و کار برای انتفاعی مطابق پهنه مصوب) صرفاً با پرداخت پذیره (عوارض مازاد بر تراکم) پیشنهادی توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید فرمانداری محترم به ملک تعلق خواهد گرفت. مواردی که سهم خدمات به صورت زمین توسط شهرداری اخذ می‌گردد و یا خدمات راساً توسط متقاضی احداث می‌گردد مشمول اخذ پذیره نخواهد بود.

۷- کلیه املاک و اراضی که بر اساس مصوبات قانونی تغییر کاربری پیدا کرده اند در طرح جامع ابقا می‌گردد.

۸- ضوابط و مقررات طرح جامع متعاقباً ابلاغ خواهد شد. همچنین شهرداری می‌تواند نسبت به کارگیری مشاور ذیصلاح برای انجام مطالعات طرح تفصیلی با هماهنگی اداره کل مسکن و شهرسازی استان اقدام نماید.

۹- اراضی با پهنه (G322) مربوط به حریم کمربندی واقع در حاشیه شمالی جاده واقع در ورودی غربی شهر از محدوده خارج گردد و خط محدوده بر لبه شمالی جاده منطبق گردد.

۱۰- محدوده صنعتی واقع در جنوب غربی حریم در صورتی که شهرک صنعتی مصوب می‌باشد به استناد بند ۷ ماده واحده قانون تاسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران از حریم شهر مستثنی بوده و لازم است از حریم شهر خارج شود و به جای آن حریم از سمت شمال افزایش یافته و بر حریم طرح هادی منطبق شود.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۶۲۹۰۶ نفر در محدوده ای به وسعت ۹۶۲ هکتار شامل کاربریهای مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۶۵ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۵۰۸۲ هکتار می‌باشد.

### مغایرت اساسی تهران (پردیس دانشگاه شریف)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در بیست و سومین جلسه سال جاری خود در تاریخ ۹۰/۱۲/۱۵، پرو بند ۶ مصوبه مورخ ۹۰/۸/۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق به محدوده ۳۸/۳۴ هکتار اراضی شمال بزرگراه همت - غرب، جنب اراضی دانشگاه علوم و فنون نیروی انتظامی برای احداث دانشگاه صنعتی شریف موافقت کرده و مقرر گردید این اراضی به کاربری آموزش عالی (بعنوان طرح موضعی در پهنه S) اختصاص یابد. ضمناً پس از احداث و جابجایی دانشگاه، اراضی فعلی دانشگاه در منطقه دو شهرداری تهران (خیابان آزادی) تدریجاً طی مدت ۵ سال به محل جدید دانشگاه انتقال یابد. همچنین ضوابط مربوط به محور آزاد راه تهران - شمال و همت - غرب و حریم آنها لازم‌الرعايه می‌باشد.

### طرح جامع شهر سیه چشمه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۸/۲۳ طرح جامع شهر سیه چشمه 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 ۹۰/۲/۷ 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 - اراضی مسکونی مازاد بر نیاز که دارای حقوق مکتسبه نیستند در قسمتهای مجاور خط محدوده شهر از محدوده شهر خارج گردند. همچنین سایر اراضی به مسکونی با تأمین خدمات با اولویت توسعه فاز دوم تغییر یابند. (به علت عدم توجه به افزایش حداقل ۱۵ درصدی تراکم جمعیتی پیشنهادی (نفر در هکتار) نسبت به تراکم جمعیتی طرح قبلی مطابق بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری مصوب ۸۶/۵/۱۵ و همچنین مصوبه ۷۸/۸/۱۰ در مورد جلوگیری از افزایش محدوده شهرها)

۲ - اراضی زراعی جنوب شهر مجاور رودخانه با رعایت حریم رودخانه و همچنین کاربری مسکونی پیشنهادی بخش جنوبی آن اراضی از محدوده شهر خارج شود.

طرح مذکور برای جمعیت پیش‌بینی شده شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۲۰۲۱۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۵۶۲/۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۵/۹ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۲۷۰۶ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر قهدریجان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۸/۲۳، طرح جامع شهر قهدریجان را که در تاریخ ۸۹/۱۲/۱۴ 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 عنایت به پایین بودن بعضی از سرانه کاربری‌های شهر نسبت به مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، اراضی با کار برای ذخیره خدمات به کاربری‌های شهری متناسب با نیاز شهر تخصیص یابد.
  - ۲- اراضی زراعی موسوم به «کشاورزی با قابلیت تبدیل به خدمات» واقع در شمال شهر از محدوده خارج و خط محدوده در آن قسمت بر لبه شمالی حریم خط انتقال برق فشار قوی منطبق گردد.
  - ۳- عرصه آثار تاریخی ثبت شده شهر با کاربری میراث تاریخی مشخص و حریم آنها در نقشه‌های پیشنهادی مشخص و ضوابط مربوطه ارائه گردد.
  - ۴- اساس طرح مطابق با دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی ایران در ضوابط و مقررات پیشنهادی ارائه گردد.
  - ۵- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق با بند ۸ ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها، مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۳۵۰۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۵۸۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۹ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۴۶۷۷ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر مشکات

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۸/۲۳، طرح جامع شهر مشکات را که در تاریخ ۸۹/۸/۲۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- در جدول کاربری‌های پیشنهادی کار برای ذخیره شهری حذف شود. همچنین در نقشه کاربری پیشنهادی کاربری ذخیره شهری و کاربری خدمات شهری - مسکونی به کاربری مسکونی با تأمین خدمات (اولویت دوم توسعه پس از گذشت نیمی از زمان افق طرح) تبدیل شود.
- ۲- اساس طرح بر اساس دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.
- ۳- سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوب

شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح گردد.

۴- حریم پیشنهادی مطابق با مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص شهرهای زیر یکصد هزار نفر مصوبه ۸۶/۵/۱۵ و با هماهنگی شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان حداکثر تا ۵ برابر محدوده تعیین گردد.

۵- همچنین نقشه پهنه‌بندی حریم ارائه گردد. این طرح براساس جمعیت پیش بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۳) معادل ۶۲۴۴ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۷۸/۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۵ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۳۷۰۰ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر صحنه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۸/۲۳؛ طرح جامع شهر صحنه 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 ۹۰/۳/۱۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمانشاه به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- اراضی با عنوان «اراضی دارای قابلیت بالقوه توسعه» واقع در غرب، شمال غرب و شمال شرق شهر مطابق با نیاز طرح جامع با کاربری‌های مرتبط شهری تثبیت گردد و در صورتی که مازاد بر نیاز طرح میباشند از محدوده طرح جامع خارج شوند.

۲- ضمن ارائه اساس طرح مطابق با دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر منصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران هر گونه تغییر کاربری اراضی زراعی و باغات موجود در محدوده طرح به‌عنوان مغایرت اساسی تلقی گردد.

۳- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق با بند ۸ ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه گردد.

۴- نقشه تراکم ساختمانی براساس شاخص‌های کنترل‌کننده ارائه شود و در ضوابط و مقررات طرح به عنوان اسناد پشتیبان طرح ارائه گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۴۴۲۰۰ نفر در محدوده ای به وسعت ۸۶۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۱/۲ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۲۷۳۹ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر تکاب

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۸/۲۳، طرح جامع شهر تکاب 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 ۹۰/۲/۲۷ 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- کاربری بایر بیرون از محدوده شهر از نقشه کاربری پیشنهادی حذف گردد.

۲- کاربری مسکونی اولویت دوم واقع در شمال شهر بالای کمربندی جدید از محدوده شهر خارج و حذف شود.

۳- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن اصلاح گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۵۸۱۶۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۷۷۵ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۷۵/۰۴ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۳۵۹۶ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع - تفصیلی شهر سالند

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۸/۲۳، طرح جامع - تفصیلی شهر سالند 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 ۹۰/۱/۲۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- اساس طرح براساس دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد.

۲- نقشه شبکه معابر پیشنهادی مطابق آئین نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

۳- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن اصلاح گردد.

۴- جمعیت پیش‌بینی شده در اراضی مسکن مهر در جمعیت پیشنهادی شهر و جداول کاربری‌ها و سطوح خدماتی پیشنهادی منظور گردد.

۵- حریم شهر به نحوی افزایش یابد که کاربری‌های کشتارگاه، گورستان و میدان میوه و تره‌بار حاشیه حریم شهر در حریم شهر قرار گیرد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا

پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۲۵۹۹ نفر در محدوده ای به وسعت ۱۱۲/۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۳/۱ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۳۰۹/۸۴ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر لایبید

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۸/۲۳ طرح جامع شهر لایبید 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 ۹۰/۳/۲۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱ - در نقشه کاربری پیشنهادی کاربری «مسکونی توسعه» در جنوب شهر به کاربری مسکونی با تأمین خدمات (اولویت دوم توسعه پس از گذشت نیمی از زمان افق طرح) تبدیل شود.

۲ - در نقشه کاربری پیشنهادی کاربری تجاری - خدماتی (توسعه) به کاربری تجاری - خدماتی متناسب با نیاز شهر تبدیل شود.

۳ - اساس طرح براساس دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد.

۴ - حریم پیشنهادی مطابق مصوبه تفویض اختیار شهرهای با جمعیت کمتر از یکصد هزار نفر مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان حداکثر تا ۵ برابر محدوده تعیین گردد و نقشه منطقه‌بندی حریم ارائه گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۴) معادل ۲۵۰۶ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۸۹/۶ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۳/۲۱ نفر در هکتار) تهیه شده است مساحت حریم مصوب شهر نیز ۳۳۸۷ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر شوط

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۸/۲۳ طرح جامع شهر شوط 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 ۹۰/۶/۵ 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. با توجه به تعریف حریم شهر مطابق قانون «تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهر و نحوه تعیین آنها» مصوب مصوبه ۸۴/۱۰/۱۴، در نقشه حریم شهر توسعه احتمالی آتی حذف و تجهیزات



- مورد نیاز شهر در نقشه منطقه‌بندی حریم ارائه گردد.
۲. اراضی زراعی واقع در بخش شرقی شهر از محدوده شهر خارج شود.
۳. حریم خطوط انتقال برق فشار قوی داخل محدوده (غرب شهر) در نقشه کاربری پیشنهادی منعکس گردد.
۴. کاربری مسکونی - خدماتی حاشیه خط محدوده شهر، از محدوده خارج شود.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۲۷۳۹۴ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۵۷۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۷/۶ نفر در هر هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۲۵۳۷ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر مهاباد

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۸/۲۳، طرح جامع شهر مهاباد 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 ۸۸/۴/۲۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی به تصویب رسیده بود را مجدداً مورد بررسی قرار داد و با توجه به اعمال تغییرات مورد نظر شورای عالی در جلسه مورخ ۸۹/۹/۲۲، ضمن تصویب طرح مقرر نمود:
- ۱- جدول سرانه‌ها و نقشه‌ها کاربری‌های پیشنهادی براساس طرح تدقیق سرانه‌ها، اصلاح و توسط دبیرخانه شورای عالی کنترل شود.
  - ۲- محدوده بافت تاریخی مورد نظر سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و نقشه آن در اختیار دبیرخانه قرار گرفته و در اسناد طرح پس از کنترل دبیرخانه ابلاغ گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۷۹۵۲۵ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۳۹۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۷۵ نفر در هکتار و تراکم مسکونی خالص پیشنهادی ۳۰۳ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۹۲۳۰ هکتار می‌باشد.

### طرح منطقه نمونه گردشگری دلوار (بوشهر)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در شانزدهمین جلسه سال جاری مورخ ۹۰/۸/۲۳ براساس مصوبه مورخ ۸۷/۵/۷ خود مبنی بر «ضرورت بررسی کلیه طرح‌های جامع گردشگری (تهیه شده برای

مناطق نمونه گردشگری مصوب هیئت محترم دولت) به لحاظ تأثیرات کالبدی در سطح منطقه مورد مطالعه و ابهام در شرح خدمات اینگونه طرح‌ها در شورای عالی شهرسازی و معماری» با عنایت به تصویب‌نامه شماره ۳۴۵۱۲/ف/۷۶۴۵۲ مورخ ۸۴/۱۱/۲۳ هیئت محترم دولت در خصوص تعیین منطقه دلوار به عنوان منطقه نمونه گردشگری، طرح جامع منطقه نمونه گردشگری دلوار (استان بوشهر) به مساحت ۴۰۰ هکتار را که در تاریخ ۸۸/۸/۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان بوشهر به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- رعایت ضوابط و مقررات طرح جامع مدیریت یکپارچه سواحل ICZM الزامی می‌باشد.
- ۲- ضوابط زیست محیطی مربوط به پساب منطقه نمونه گردشگری لازم‌الرعایه می‌باشند.
- ۳- اماکن اقامتی پیش‌بینی شده در طرح غیردائم می‌باشند.

### طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه ابهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۸/۲۳؛ طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه ابهر (شامل شهرستان‌های ابهر، خدابنده و خرمدره) را که توسط این وزارتخانه و در اجرای بندهای (الف) تا (هـ) از قسمت (۱) ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن و تصویب‌نامه شماره ۷۰۹۷۱/ت/۴۰۷-و مورخ ۷۳/۱۱/۵ هیأت وزیران دائر بر الحاق متن متمم به انتهای تبصره (۳) ماده (۴) آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها تهیه و در تاریخ ۸۸/۱۲/۱۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

طرح با اعمال نقطه نظرات دفتر طرح‌های کالبدی به شرح ذیل اصلاح و پس از کنترل توسط دبیرخانه شورای عالی ابلاغ گردد.

- ۱- در جهت رفع ابهام و جلوگیری از برداشت‌های مختلف، پیشنهاد می‌شود پهنه‌بندی پیشنهادی طرح کالبدی ملی از نقشه منطقه‌بندی کاربری اراضی پیشنهادی (سند شماره ۱) حذف و مغایرت‌های طرح جامع ناحیه ابهر با طرح کالبدی مذکور در رابطه با موضوع مورد نظر در یک نقشه موضوعی جداگانه ارائه گردد.
- ۲- با توجه به جمعیت و شرایط ناحیه ابهر و عدم احراز ضرورت ایجاد شهر جدید در سطح آن، پیشنهاد می‌شود پهنه‌های مناسب تعیین شده در سند منطقه‌بندی کاربری اراضی پیشنهادی (سند ۱) برای ایجاد شهر جدید حذف گردد.
- ۳- با توجه به فقدان منطق کارشناسی، پیشنهاد می‌شود مجلد اساس طرح پیشنهادی حذف گردد.
- ۴- با توجه به توضیحات و منظور مشاور در جهت رفع ابهام، در اسناد طرح عنوان شهرهای

پیشنهادی به روستاهای دارای قابلیت تبدیل شدن به شهر، تغییر و توضیحات لازم در گزارش ارائه گردد.

۵- بین مجلد ضوابط و مقررات، نقشه منطقه‌بندی کاربری اراضی پیشنهادی (سند شماره ۱) و ماتریس ضوابط و مقررات از نظر تعداد و عناوین مناطق و پهنه‌های مورد نظر هماهنگی لازم ایجاد گردد.

۶- مرکز ناحیه در سند مذکور سطح حوزه شهری تعیین شده بدلیل مغایرت با الگوی سطح‌بندی مصوب شورای عالی حذف و روستاهای واقع در آن در حوزه روستایی مناسب و جدید قرار گیرند.

۷- ماتریس ضوابط و مقررات به مجلد ضوابط ضمیمه گردد.

۸- مهندسین مشاور در ابتدای مجلد ضوابط و مقررات اصول، تعداد و عناوین منطقه‌بندی پیشنهادی خود را معرفی نماید.

۹- سند تعیین اولویت استقرار عملکردها و خدمات بصورت جداگانه ارائه گردد.

۱۰- با توجه به پیشنهاد سند جدید از طرف مشاور تحت عنوان ساختار توسعه آتی ناحیه اهر، ارائه پشتوانه سند جدید، الزامات تحقق آن، هماهنگی و ارتباط آن با سایر اسناد طرح به شورای عالی مورد تأکید می‌باشد.

### طرح جامع شهر اسفرورین

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۹/۷، طرح جامع شهر اسفرورین 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 ۸۹/۸/۱۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان قزوین به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- حریم پیشنهادی طبق مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری مصوب ۸۶/۵/۱۵ با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان حداکثر تا ۵ برابر محدوده کاهش یابد و همچنین نقشه منطقه‌بندی حریم شهر با توجه به مصوبه ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد.

۲- اساس طرح مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

۳- عناوین کار برای پیشنهادی مطابق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران «تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آنها» اصلاح گردد.

۴- سلسله مراتب شبکه معابر مطابق آیین‌نامه‌های طراحی راه‌های شهری ایران اصلاح گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۶۲۹۱ نفر در

محدوده‌ای به وسعت ۳۰۰/۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۴/۳ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۲۷۵۷/۲۹ هکتار

### الحاق اراضی به محدوده شهر پیش قلعه جهت تامین اراضی مسکن مهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۹/۷؛ الحاق اراضی به میزان ۵/۶ هکتار به محدوده شهر پیش قلعه به صورت منفصل جهت تأمین اراضی مسکن مهر 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 ۸۹/۱۲/۱۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان شمالی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی قرار داد و به شرح ذیل اتخاذ تصمیم نمود:

«نظر به اینکه اراضی پیشنهادی به فاصله نسبتاً زیادی از شهر و در اراضی کشاورزی مرغوب واقع شده، به گونه‌ای که الحاق آن موجب تخریب اراضی حد فاصل نیز می‌گردد با الحاق آن مخالفت نمود. لذا مقتضی است استان اراضی مناسب‌تری برای این امر مکانیابی و پیشنهاد نماید.»

### طرح توسعه و عمران ناحیه اورامانات (مصوب ۹۰/۹/۷)

۱- مشخصات طرح: ناحیه اورامانات در مساحتی بالغ بر ۴۴۴۲ کیلومترمربع شامل شهرستان‌های پاره، جوانرود، روانسر و ثلاث و باباجانی بوده و جمعیت آن براساس سرشماری سال ۱۳۸۵ معادل ۱۹۹۴۸۴ (۴۸٪ جمعیت شهری و ۵۲٪ جمعیت روستایی) می‌باشد براساس طرح ارائه شده در شورای عالی پیش‌بینی می‌گردد جمعیت ناحیه در سال افق طرح (سال ۱۳۹۹) به ۲۵۰۹۰۰ نفر افزایش یابد که از این تعداد ۱۲۵۷۹۱ نفر (۵۱ درصد) ساکن در نقاط شهری و ۱۲۵۱۰۹ نفر (۴۹ درصد) ساکن در نقاط روستایی خواهند بود. این طرح در جلسه مورخ ۹۰/۲/۲۸ کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی استان مورد بررسی نهایی قرار گرفت و در جلسه مورخ ۹۰/۳/۱۱ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان به تصویب رسید.

۲- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در هفدهمین جلسه سال جاری خود طرح توسعه و عمران ناحیه اورامانات را مورد بررسی قرار داده و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود: طرح ناحیه اورامانات به تصویب رسید و مقرر گردید اسناد طرح توسط دبیرخانه شورای عالی کنترل و ابلاغ گردد.

### طرح توسعه و عمران ناحیه سنندج (مصوب ۹۰/۹/۷)

۱- مشخصات طرح ناحیه سنندج در مساحتی بالغ بر ۱۲۳۰۱ /۵ کیلومترمربع شامل ۵ شهرستان به نام‌های سنندج، دیواندره، کامیاران، مریوان و سروآباد بوده و جمعیت آن براساس سرشماری سال

۱۳۸۵ معادل ۸۱۵۵۲۹ نفر بوده که از این تعداد ۴۹۱۸۰۶ نفر را جمعیت شهری (۶۰ درصد) و ۳۲۳۷۲۳ نفر را جمعیت روستایی (۴۰ درصد) تشکیل می‌دهند. بر اساس طرح ارائه شده در شورای عالی پیش‌بینی می‌گردد جمعیت ناحیه در سال افق طرح (۱۴۰۵) به ۹۲۷۹۷۰ نفر افزایش یابد که از این تعداد ۵۷۱۰۷۳ نفر (۶۱ درصد) ساکن در نقاط شهری و ۳۵۶۸۹۷ نفر (۳۹ درصد) ساکن در نقاط روستایی خواهند بود. طرح ناحیه سنندج در جلسه مورخ ۸۹/۴/۱۳ کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی مورد بررسی نهایی قرار گرفت و در جلسه مورخ ۸۹/۲/۲۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان به تصویب رسید. طرح فوق در جلسه مورخ ۹۰/۲/۱۸ کمیته فنی شورای عالی (مطابق صورتجلسه ضمیمه)، بررسی شد.

۲- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در هفدهمین جلسه سال جاری خود موضوع فوق را مورد بررسی قرار داده مقرر نمود مشاور محترم تدبیر شهر تشویق شوند و با اعمال نقطه نظرات کمیته فنی طرح تصویب گردید.

### طرح توسعه و عمران ناحیه اردبیل (مصوب ۹۰/۱۰/۱۲)

۱ - مشخصات طرح: ناحیه اردبیل در مساحتی بالغ بر ۴۷۳۶ کیلومترمربع شامل ۴ شهرستان به نامهای اردبیل، نیر، نمین و سرعین می‌باشد. جمعیت این ناحیه براساس سرشماری سال ۱۳۸۵ برابر با ۶۳۲۷۶۰ نفر بوده که از این تعداد ۴۵۳۷۴۱ نفر را جمعیت شهری (۷۲ درصد) و ۱۷۹۰۱۹ نفر را جمعیت روستایی (۲۸ درصد) تشکیل می‌دهند. براساس مطالعات مشاور پیش‌بینی می‌گردد جمعیت این ناحیه داری افق طرح (سال ۱۴۰۵)، برابر با ۷۸۵۸۹۵ نفر باشد که از این تعداد ۵۹۶۲۵۸ نفر (۷۶ درصد) ساکن در نقاط شهری و ۱۸۹۶۳۷ نفر (۲۴ درصد) ساکن در نقاط روستایی خواهند بود.

۲ - شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در هجدهمین جلسه سال جاری خود طرح جامع توسعه و عمران ناحیه اردبیل را مورد بررسی قرار داده و کلیات طرح تصویب و مقرر گردید تدقیق موضوع در جلسه ای با حضور نمایندگان منتخب شورای عالی و با حضور آقایان مجیدی - علویان صدر - نماینده استاندار اردبیل و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بررسی و پیشنهادات به طرح اضافه شود.

### طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر ماهدشت

در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تاسیس 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 هیات محترم وزیران شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲؛ طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر ماهدشت 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 ۸۹/۱۲/۲۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱ - تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی کلیه سطوح خدماتی موجود و یا مصوب در طرح هادی مصوب کماکان می‌بایست ملاک عمل شهرداری قرار گیرد.

۲ - صدور پروانه ساختمان در اراضی خالی و مستحذات ویژه (نظیر تعمیرگاه‌ها، دامداری‌ها، پادگان‌ها و...) با مساحت بالای ۵۰۰۰ متر مربع (یک پلاک و یا چند پلاک) در صورت وقوع در هر کدام از پهنه‌ها، با رعایت مفاد طرح‌های راهبردی - ساختاری و منوط به تأمین خدمات در چارچوب طرح جامع جدید و تصویب طرح تفصیلی پیشنهادی توسط کمیسیون ماده ۵ خواهد بود.

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

۴ - در پهنه‌های مختلط اداری و خدمات (S و M) سهم خدمات می‌بایست دقیقاً مشخص و در زمان صدور پروانه، شهرداری، موظف به دریافت حق‌السهم خدمات می‌باشد. ضمناً تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی شهرداری صرفاً در قطعات به مساحت کمتر از ۵۰۰۰ مترمربع (یک یا چند قطعه) مجاز به صدور پروانه می‌باشد.

۵ - هرگونه ساخت و ساز در حریم شهر با رعایت کلیه قوانین مرتبط با حریم صرفاً پس از اخذ مصوبه از کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مجاز خواهد بود.

۶- تراکم پایه برای پلاک‌های واقع در کلیه پهنه‌ها (R و S و M) تا ۸۰ درصد با کاربری مسکونی تعیین و مازاد آن (تا سقف تراکم مجاز و کاربری انتفاعی مطابق پهنه مصوب) صرفاً با پرداخت پذیره (عوارض مازاد بر تراکم) پیشنهادی توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید فرمانداری محترم به ملک تعلق خواهد گرفت. مواردی که سهم خدمات به صورت زمین توسط شهرداری اخذ می‌گردد و یا خدمات راساً توسط متقاضی احداث می‌گردد مشمول اخذ پذیره نخواهد بود.

۷- کلیه املاک و اراضی که براساس مصوبات قانونی تغییر کاربری پیدا کرده‌اند در طرح جامع تثبیت گردند.

۸- ضوابط و مقررات طرح جامع متعاقباً ابلاغ خواهد شد. همچنین شهرداری می‌تواند نسبت به کارگیری مشاور ذیصلاح برای انجام مطالعات طرح تفصیلی با هماهنگی اداره کل مسکن و شهرسازی استان اقدام نماید.

- ۹- محدوده مجتمع شفق در نقشه حریم به عنوان محدوده منفصل شهر مشخص گردد.
- ۱۰- اراضی مسکونی در قسمت شمال غربی شهر که در قسمت جنوبی پهنه ۱۱۱ G (پارک‌های شهری) قرار گرفته و به‌عنوان پهنه صنعتی پیشنهاد شده است به پهنه M (مختلط) تبدیل شود.
- ۱۱- ضوابط مربوط به پهنه‌های درون حریم مانند S۵۲ و S۴۱۱ تهیه و ارائه گردد.
- ۱۲- اراضی کشاورزی واقع در قسمت جنوب شرقی شهر از محدوده شهر خارج گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی‌شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۶۴۵۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۶۳۶ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۴/۴۶ نفر در هکتار مسکونی) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۶۱۴۰ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع - تفصیلی شهر حلب

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲ طرح جامع - تفصیلی شهر حلب 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 ۸۹/۱۲/۲۳ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان زنجان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:
- ۱ - با توجه به سطوح و سرانه‌های طرح پیشنهادی کاربری‌های اداری - انتظامی و فضای سبز جنوب غربی (امتداد محور اصلی به سمت بازرگان) از محدوده شهر خارج شود و خط محدوده بر انتهای کاربری ورزشی و گورستان (معبور ضلع شرقی گورستان) شهر منطبق گردد.
  - ۲- کار برای باغ واقع در ضلع جنوب شرقی شهر از محدوده شهر خارج شود و خطر محدوده بر کاربری مسکونی تدقیق شود.
  - ۳- اراضی کشاورزی مجاور کاربری ورزشی ضلع جنوب غربی شهر از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر کاربری ورزشی و جاده عبوری تدقیق شود.
  - ۴- ورودی تندرو به کندرو در محدوده شهر، به دو دسترسی محدود شود و سایر دسترسی‌ها حذف گردد.
  - ۵- در نقشه منطقه‌بندی حریم حدفاصل محدوده شهر و بستر و حریم رودخانه با عنوان منطقه کشاورزی و باغی مشخص شود و نقشه منطقه‌بندی سایر قسمت‌های حریم مطابق بند ۸ ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوبه مورخ ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری و همچنین ضوابط مربوطه تهیه و ارائه گردد.
  - ۶- اراضی با کاربری فضای سبز واقع در جنوب غربی شهر (ضلع شرقی گورستان) به کاربری

طبیعی مطابق «مصوبه تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن»، مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تغییر کاربری یابد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۹۲۸ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۵۶/۳ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۶/۵ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۲۷۷/۲ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع - تفصیلی شهر شندآباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲، طرح جامع - تفصیلی شهر شندآباد 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 ۹۰/۵/۲۷ 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 - در کاربری اراضی پیشنهادی، اراضی با کاربری زراعی و باغ واقع در کل حاشیه شهر از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر ساخت‌وسازهای موجود منطبق شود و اراضی زراعی و باغ در حریم شهر در نقشه منطقه‌بندی حریم مشخص و حفظ گردد.

۲ - عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها اصلاح گردد (مناطق تحت عنوان کاربری مختلط (تجاری، خدماتی، مسکونی) حذف گردد).

۳ - اراضی پیشنهادی مسکن مهر واقع در حریم شهر با توجه به مکان نامناسب آن و عدم تحقق حذف و در صورت نیاز به اراضی برای مسکن مهر، مکان مناسبی در داخل محدوده شهر تعیین و در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی ارائه گردد.

۴ - نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مطابق بند ۸ مصوبه مورخ ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها، با اولویت حفظ اراضی زراعی و باغات تهیه و ارائه گردد.

۵ - نقشه جهت شیب معابر و نحوهای دفع آب‌های سطحی تهیه و ارائه گردد.

۶ - نقشه سلسله مراتب وضع موجود و پیشنهادی شبکه معابر با توجه به کاربری‌های موجود و پیشنهادی و منطبق با ضوابط و آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران تهیه و ارائه گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۱۴۵۸۶ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۸۷/۹۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۰ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۱۷۳۷ هکتار می‌باشد.



### الحاق زمین به محدوده شهر سنخواست جهت تأمین اراضی موردنیاز مسکن مهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲، الحاق قطعه زمینی به مساحت ۵/۶۷ هکتار و در قسمت شمال شهر به محدوده شهرسنخواست جهت تأمین اراضی موردنیاز مسکن مهر را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایفان، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۸۹/۱۲/۱۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان شمالی به تصویب رسیده بود را با عنایت به مکانیابی مناسب و عدم قرارگیری در اراضی زراعی، تأمین خدمات موردنیاز در طرح و همچنین با توجه به تعداد متقاضیان واجد شرایط مسکن مهر مورد بررسی و تصویب قرار داد.

### طرح جامع شهر عسلویه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲ طرح جامع شهر عسلویه 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 ۸۹/۱۰/۱۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان بوشهر به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- با توجه به اهمیت و موقعیت شهر و قرارگیری آن در حوزه گازی پارس جنوبی ضروریست ملاحظات زیست محیطی و مطالعات و تدابیر خاص پدافند غیرعامل به صورت ویژه تهیه شود و نقشه نقاط مهم و حساس و ضوابط و تدابیر لازم در قالب طرح جامع ارائه گردد.
- ۲- تجهیزات شهری مانند گورستان، محل دفع زباله، کشتارگاه و... در نقشه حریم شهر مکان‌یابی و ارائه گردد.
- ۳- گورستان موجود در نقشه کاربری پیشنهادی به فضای سبز تبدیل شود. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۴) معادل ۱۰۶۴۱ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۳۴/۵ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۱/۸ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۱۳۸۳/۶ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر چرام

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲، طرح جامع شهر چرام 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 ۸۹/۱۲/۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان

کهگیلویه و بویراحمد به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- اراضی زراعی ضلع شمال غربی از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر لبه بافت موجود تدقیق گردد.
- ۲- اراضی ذخیره ضلع جنوب غربی شهر از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر شبکه معابر و بافت موجود تدقیق گردد.
- ۳- اراضی الحاقی در شرق شهر بعد از اراضی آموزش عالی از محدوده شهر خارج شود.
- ۴- کاربری پیشنهادی نظامی ضلع جنوب شهر از محدوده شهر خارج شود و در حریم شهر با همان کار برای حفظ شود.
- ۵- بستر و حریم مسیل‌ها بطور کامل در نقشه کاربری‌های پیشنهادی مشخص شود.
- ۶- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها اصلاح نشود.
- ۷- کاربری فضای سبز پیشنهادی شمال شهر از محدوده خارج و در داخل حریم حفظ شود.
- ۸- عناوین عملکرد محله‌ای، ناحیه‌ای و منطقه‌ای از نقشه کاربری‌های پیشنهادی و راهنمای نقشه حذف شود موارد موردنظر در ضوابط و مقررات طرح ارائه گردد.
- ۹- افق طرح با حفظ جمعیت، سطوح و سرانه‌های پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۳۹۷) معادل ۱۹۰۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۱۶ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۵/۷ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۱۹۵۳ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع - تفصیلی شهر بیدستان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲، طرح جامع - تفصیلی شهر بیدستان 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 ۸۹/۸/۱۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان قزوین به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- با توجه به ماهیت جامع- تفصیلی طرح لازم است محور جنوبی شهر (جاده قدیم) به همراه تقاطع‌های موجود و پیشنهادی آن در مقیاس تفصیلی ارائه گردد.
- ۲- با عنایت به سرانه بسیار پایین پیشنهادی مربوط به کار برای تأسیسات و تجهیزات شهری،

اراضی با کاربری فضای سبز در غرب شهر (در مجاورت خانه بهداشت امام سجاد (ع)) به این امر اختصاص یابد.

۳- ترمینال شهر واقع در جنوب غرب شهر از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر کمربندی غربی شهر منطبق گردد. ضمناً ترمینال در حریم شهر حفظ گردد.

۴- حریم شهر مطابق با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تا سقف مشخص شده در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (۵ برابر محدوده) کاهش یابد و نقشه منطقه‌بندی حریم تهیه و ارائه گردد.

۵- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن اصلاح و ارائه گردد.

۶- اساس طرح با دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران هماهنگ گردد و از ارائه موارد افزون بر مصوبه مذکور به عنوان آستانه مغایرت اساسی در طرح جامع خودداری گردد. این طرح براساس جمعیت پیش بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۳۰۰۰۰ نفر در محدوده ای به وسعت ۱۶۶ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۸۰ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۱۷۲۱ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر شریفیه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲، طرح جامع شهر شریفیه 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 ۸۹/۸/۱۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان قزوین به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- کاربری‌های پیشنهادی در حریم ۵/۱۷ متر راه آهن تهران- تبریز در محدوده طرح جامع حذف گردد.

۲- باغات موجود واقع در جنوب و جنوب غربی شهر از محدوده شهر خارج و خط محدوده طرح جامع بر معابر پیشنهادی و بافت کالبدی موجود منطبق گردد.

۳- حریم شهر مطابق با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تا سقف مشخص شده در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (۵ برابر محدوده) کاهش یابد و نقشه منطقه‌بندی تهیه و ارائه گردد.

۴- اساس طرح مطابق با دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی

شهرسازی و معماری ایران هماهنگ گردد و از ارائه موارد افزون بر مصوبه مذکور به عنوان آستانه مغایرت اساسی در طرح جامع خودداری گردد.

۵- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر تعیین سرانه آن، اصلاح گردد.

۶- شبکه معابر پیشنهادی برای مواردی از بافت شهر که فاقد دسترسی بود در حد طرح جامع تهیه و در طرح لحاظ گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۴۰۴۳۹ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۴۳/۸ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۶۶ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۲۰۲۶ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر آبگرم

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲، طرح جامع شهر آبگرم 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 ۸۹/۸/۱۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان قزوین به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- با عنایت به ماهیت جامع- تفصیلی طرح لازم است نقشه کاربری اراضی پیشنهادی در مقیاس تفصیلی (۱/۲۰۰۰) و به تفکیک پلاک و در سطح معابر دسترسی و همچنین تدقیق همه کاربری‌های پیشنهادی در سطح محله ارائه گردد.

۲- از پیشنهاد کاربری‌های شهری در حریم قانونی رودخانه آبگرم خودداری گردد. در این خصوص ضمن استعلام از آب منطقه‌ای استان، لازم است یا حریم مذکور اصلاح گردد و یا کاربری‌های پیشنهادی در آن به کاربری‌های مجاز تغییر یابد.

۳- اراضی نواری شکل با کاربری فضای سبز واقع در جنوب شهر از محدوده خارج و خط محدوده بر معابر پیشنهادی منطبق گردد.

۴- سلسله مراتب شبکه معابر شهر مطابق با آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه گردد.

۵- حریم شهر مطابق با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تا سقف مشخص شده در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (۵ برابر محدوده) کاهش یابد.

۶- اساس طرح مطابق با دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان

دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۸۱۶۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۲۰ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۶۸ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۱۲۳۱ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر خواف

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲ طرح جامع شهر خواف 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 ۹۰/۵/۱۳ 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- کاربری ذخیره خدمات به کار برای عمومی متناسب با نیاز شهر و با توجه به سرانه‌های استاندارد مصوب شورای عالی تبدیل شود.

۲- فضای سبز حفاظتی شمال و جنوب شرقی شهر که خارج از محدوده قرار دارد از نقشه کاربری اراضی پیشنهادی حذف و در نقشه منطقه‌بندی حریم با همان کاربری حفظ شود.

۳- کاربری باغات حاشیه جنوب غربی از محدوده شهر خارج شود و کاربری باغ مسکونی داخل بافت به کاربری باغات و کشاورزی تبدیل شود. ضمناً در منطقه‌بندی حریم به حفظ اراضی باغی و کشاورزی توجه شود.

۴- محدوده شهر در قسمت شرقی بر کمربندی تدقیق شود و کاربری‌های الحاقی به محدوده شهر از محدوده شهر خارج شود و در حریم جانمایی شود. (بر محدوده طرح هادی)

۵- حریم شهر در بخش شرقی و شمال شرقی بر خط راه آهن تدقیق شود و صرفاً ایستگاه راه آهن داخل حریم شهر قرار گیرد.

۶- عناوین کاربری‌های خدمات فراشهری و خدمات ناحیه از عناوین کاربری‌های پیشنهادی حذف و صرفاً موارد موردنظر و ضوابط و مقررات طرح ارائه گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۳) معادل ۳۷۷۴۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۹۲۵/۱۸ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۶ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۵۳۷۵ هکتار می‌باشد.

### الحاق زمین به محدوده شهر درق جهت تأمین اراضی موردنیاز مسکن مهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲ الحاق زمین به میزان ۱۵ هکتار در قسمت جنوب غربی شهر به محدوده شهر درق جهت تأمین اراضی موردنیاز مسکن مهر 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 ۸۹/۱۲/۱۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان شمالی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی قرار داد و با عنایت به جمعیت و وسعت شهر، مقرر نمود الحاق اراضی در ۲ فاز انجام گردد، لذا در مرحله اول با الحاق ۷ (هفت) هکتار از اراضی مذکور به صورت توسعه متصل به محدوده شهر موافقت نمود.

### طرح جامع خرامه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲ طرح جامع شهر خرامه 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 ۹۰/۲/۲۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- کاربری‌های آموزش عالی و ورزشی واقع در غرب شهر از محدوده شهر خارج و در حریم شهر جانمایی گردد.

۲- کاربری صنعتی در جنوب شهر از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر مسیل موجود منطبق گردد.

۳- کاربری فضای سبز شرقی (شمال شرقی میدان) از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر معابر موجود منطبق گردد.

۴- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر مطابق آئین نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

۵- افق طرح با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی تا سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.

۶- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

۷- فضای سبز جنوبی از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر معابر و کاربری‌های پیشنهادی منطبق گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۳۴۲۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۸۳۷/۳ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۰/۸ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۳۸۷۲ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر اردل

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲ طرح جامع شهر اردل 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 ۸۹/۱۲/۱۲ 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- کمربندی پیشنهادی جنوبی که خارج از محدوده شهر پیشنهاد شده و همچنین فضای سبز قبل از آن (داخل محدوده) حذف گردد.

۲- در ضلع شرقی خط محدوده بر خط محدوده طرح هادی منطبق شود و کلیه کاربری‌های پیشنهادی خارج از محدوده شهر خارج و حذف شوند.

۳- کاربری‌های ذخیره شهری ضلع شرقی شهر به کاربری مسکونی و سایر کاربری‌ها متناسب با نیاز شهر تغییر یابد.

۴- کمربندی پیشنهادی در ضلع غربی و شمال غربی به خیابان شریانی درجه دو تبدیل شود.

۵- خط حریم در ضلع جنوبی بر خط حریم قبلی منطبق شود و حریم در صورت نیاز از ضلع شمالی و شمال غربی افزایش یابد و گورستان شهر در حریم جانمایی شود.

۶- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها تهیه و ارائه گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۳۹۸) معادل ۱۱۳۳۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۱۸/۳ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۵/۶ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۹۷۹/۶ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر لیکک

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲ طرح جامع شهر لیکک 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 ۸۹/۱۲/۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کهگیلویه و بویراحمد 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 تا سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.

۲- عرض بستر و حریم مسیل‌ها، در نقشه کاربری‌های پیشنهادی به‌طور کامل تهیه و ارائه گردد.

- ۳- در محدوده منفصل پیشنهادی، فضای سبز از محدوده شهر خارج و در داخل نقشه منطقه‌بندی حریم قرار گیرد.
- ۴- نقشه منطقه‌بندی حریم و مختصات نقاط آن، در نقشه حریم تهیه و ارائه گردد.
- ۵- مطابق صورتجلسه مورخ ۸۸/۶/۷ کار گروه تخصصی مسکن و شهرسازی استان، کمربندی ضلع شرقی شهر لحاظ و کمربندی ضلع غربی شهر بعد از بافت مسکونی به سمت شمال حذف شود.
- ۶- سرانه کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها تهیه و ارائه گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی‌شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۲۶۰۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۷۰ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۵/۳ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۲۰۹۰ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر نخل تقی

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲ طرح جامع شهر نخل تقی 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 ۹۰/۱۰/۱۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان بوشهر به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:
- ۱- با توجه به اهمیت موقعیت شهر و قرارگیری آن در حوزه گازی پارس جنوبی ضروریست ملاحظات زیست محیطی و مطالعات و تدابیر خاص پدافند غیرعامل شهر به‌صورت ویژه تهیه شود و نقشه نقاط مهم و حساس و ضوابط تدابیر لازم ارائه گردد.
  - ۲- تجهیزات شهری مانند گورستان، محل دفع زباله، کشتارگاه و... در نقشه حریم شهر با رعایت ضوابط زیست محیطی مکان‌یابی و در نقشه لحاظ گردد.
  - ۳- گورستان موجود در محدوده شهر در نقشه کاربری پیشنهادی به کاربری فضای سبز تبدیل شود.
- این طرح برای جمعیت پیش‌بینی‌شده شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۴) معادل ۱۴۸۴۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۱۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۵/۵ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۱۸۵۳/۹۶ هکتار می‌باشد.



### طرح جامع شهر سروستان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲ طرح جامع شهر سروستان 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 ۹۰/۲/۲۸ 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 به سال ۱۴۰۳ (۱۵ ساله) افزایش یابد. (با حفظ جمعیت و محدوده مصوب)
- ۲- کاربری باغات واقع در جنوب غربی و شمال شرقی شهر از محدوده شهر خارج شود و خط محدوده بر بافت موجود و کاربری‌های پیشنهادی منطبق گردد.
- ۳- فضای سبز جنوبی بعد از خط فشار قوی برق از محدوده شهر خارج شود و خط محدوده شهر بر حریم خط فشار قوی تدقیق شود.
- ۴- کاربری مازاد مسکونی به مسکونی با تامین خدمات تغییر یابد و بر روی نقشه کاربری پیشنهادی لحاظ شود.
- ۵- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.
- ۶- مساحت محدوده شهر از اندازه مساحت حریم کسر گردد و حریم خطوط فشار قوی برق در نقشه منطقه‌بندی حریم مشخص شود.
- ۷- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۲۳/۱۲/۶۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و ارائه گردد. این طرح بر اساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۳) معادل ۲۳۲۹۵ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۶۳۶/۷۹ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۶/۵۸ نفر در هکتار تراکم) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۳۶۴۱/۵ هکتار می‌باشد.

### الحاق زمین به محدوده شهر فاروج جهت تأمین اراضی موردنیاز مسکن مهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲، الحاق زمین به میزان ۱۷ هکتار به صورت منفصل و در قسمت جنوب شرقی شهر به محدوده شهر فاروج جهت تأمین اراضی موردنیاز مسکن مهر 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 ۸۹/۱۲/۱۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان شمالی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب الحاق مذکور مقرر نمود: «با عنایت به عدم وجود اراضی ملی در سایر قسمت‌های شهر، تعداد متقاضیان

مسکن مهر و همچنین تأمین خدمات مورد نیاز در طرح، با الحاق اراضی مذکور صرفاً برای اختصاص به مسکن مهر موافقت می‌گردد. بدیهی است اراضی اختصاص یافته به دانشگاه پیام نور در حریم جانمایی خواهد شد و به محدوده شهر الحاق نمی‌گردد.

### طرح راهبردی - ساختاری (جامع) کوهسار

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲، طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر کوهسار واقع در حوزه شهری هشتگرد - نظرآباد 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 ۸۹/۱۲/۲۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱ - تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی کلیه سطوح خدماتی موجود و یا مصوب در طرح هادی مصوب کماکان می‌بایست ملاک عمل شهرداری قرار گیرد.

۲ - صدور پروانه ساختمان در اراضی خالی و مستحدثات ویژه (نظیر تعمیرگاه‌ها، دامداری‌ها و...) با مساحت بالای ۵۰۰۰ متر مربع (یک پلاک و یا چند پلاک) در صورت وقوع در هر کدام از پهنه‌ها، با رعایت مفاد شرح خدمات طرح‌های راهبردی - ساختاری و منوط به تأمین خدمات در چارچوب طرح جامع جدید و تصویب طرح تفصیلی پیشنهادی توسط کمیسیون ماده ۵ خواهد بود.

۳ - ساخت و ساز در کلیه پلاک‌هایی که بر اساس قانون حفظ و گسترش فضای سبز، باغ تلقی می‌گردد، در هر پهنه ای که واقع شده باشند، در قالب دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری امکان‌پذیر خواهد بود.

۴ - در پهنه‌های مختلط اداری و خدمات (S و M) سهم خدمات می‌بایست دقیقاً مشخص و در زمان صدور پروانه شهرداری، موظف به دریافت حق السهم خدمات می‌باشد. ضمناً تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی شهرداری صرفاً در قطعات به مساحت کمتر از ۵۰۰۰ مترمربع (یک یا چند قطعه) مجاز به صدور پروانه می‌باشد.

۵ - هرگونه ساخت و ساز در حریم شهر با رعایت کلیه قوانین مرتبط با حریم صرفاً پس از اخذ مصوبه از کار گروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مجاز خواهد بود.

۶- تراکم پایه برای پلاک‌های واقع در کلیه پهنه‌ها (R و S و M) تا ۸۰ درصد با کاربری مسکونی تعیین و مازاد آن (تا سقف تراکم مجاز و کاربری انتفاعی مطابق پهنه مصوب) صرفاً با پرداخت پذیره (عوارض مازاد بر تراکم) پیشنهادی توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید

فرمانداری محترم به ملک تعلق خواهد گرفت. مواردی که سهم خدمات به صورت زمین توسط شهرداری اخذ می‌گردد و یا خدمات راساً توسط متقاضی احداث می‌گردد مشمول اخذ پذیره نخواهد بود.

۷ - کلیه املاک و اراضی که براساس مصوبات قانونی تغییر کاربری پیدا کرده‌اند در طرح جامع ابقاء گردند.

۸ - ضوابط و مقررات طرح جامع متعاقباً ابلاغ خواهد شد. همچنین شهرداری می‌تواند نسبت به کارگیری مشاور ذیصلاح برای انجام مطالعات طرح تفصیلی با هماهنگی اداره کل مسکن و شهرسازی استان اقدام نماید.

۹ - اراضی ذخیره واقع در ضلع غربی و جنوبی شهر با عنوان پهنه (G) پهنه حفاظت (سبز و باز) در نقشه پهنه‌بندی اراضی از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر مرز پهنه پیشنهادی قبلی منطبق گردد.

۱۰ - محدوده شهر در قسمت غربی تدقیق و بر کمربندی پیشنهادی منطبق گردد.

۱۱ - در نقشه پهنه‌بندی پیشنهادی (G) پهنه حفاظت (سبز و باز) در قسمت جنوبی غربی شهر از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر پهنه‌های پیشنهادی منطبق گردد.

۱۲ - باغشهر آراین در حریم شهر در پهنه (G) پهنه حفاظت (سبز و باز) قرار گیرد.

۱۳ - پهنه سکونت پیشنهادی در ضلع جنوب شرقی حریم (واقع در شرق پهنه صنعتی) حذف و از حریم شهر خارج گردد.

**توضیح** - با توجه به اینکه حریم شهر کوهسار در قسمت غربی به محدوده شرقی شهر جدید هشتگرد منطبق شده، حریم از بخش غربی شهر با رعایت مرز تقسیمات کشوری و حریم مصوب شهر جدید هشتگرد کاهش یابد و تدقیق شود. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۱۲۸۱۹ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۹۶ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۰/۴۴ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۶۳۹۲ هکتار می‌باشد.

### طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر کمال شهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲، طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر کمال 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 ۸۹/۱۲/۲۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی کلیه سطوح خدماتی موجود و یا مصوب در طرح هادی مصوب کماکان می‌بایست ملاک عمل شهرداری قرار گیرد.
- ۲- صدور پروانه ساختمان در اراضی خالی و مستحدثات ویژه (نظیر تعمیرگاه‌ها، دامداری‌ها و...) با مساحت بالای ۵۰۰۰ متر مربع (یک پلاک و یا چند پلاک) در صورت وقوع در هر کدام از پهنه‌ها، با رعایت مفاد شرح خدمات طرح‌های راهبردی- ساختاری و منوط به تامین خدمات در چارچوب طرح جامع جدید و تصویب طرح تفصیلی پیشنهادی توسط کمیسیون ماده ۵ خواهد بود.
- ۳- ساخت‌وساز در کلیه پلاک‌هایی که براساس قانون حفظ و گسترش فضای سبز، باغ تلقی می‌گردد، در هر پهنه‌ای که واقع شده باشند، در قالب دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهر امکان‌پذیر خواهد بود.
- ۴- در پهنه‌های مختلط اداری و خدمات (S و M) سهم خدمات می‌بایست دقیقاً مشخص و در زمان صدور پروانه شهرداری، موظف به دریافت حق‌السهم خدمات می‌باشد. ضمناً تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی شهرداری صرفاً در قطعات به مساحت کمتر از ۵۰۰۰ مترمربع (یک یا چند قطعه) مجاز به صدور پروانه می‌باشد.
- ۵- هرگونه ساخت‌وساز در حریم شهر با رعایت کلیه قوانین مرتبط با حریم صرفاً پس از اخذ مصوبه از کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مجاز خواهد بود.
- ۶- تراکم پایه برای پلاک‌های واقع در کلیه پهنه‌ها (R و S و M) تا ۸۰ درصد با کاربری مسکونی تعیین و مازاد آن (تا سقف تراکم مجاز و کاربری انتفاعی مطابق پهنه مصوب) صرفاً با پرداخت پذیره (عوارض مازاد بر تراکم) پیشنهادی توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید فرمانداری محترم به ملک تعلق خواهد گرفت. مواردی که سهم خدمات به صورت زمین توسط شهرداری اخذ می‌گردد و یا خدمات رسا توسط متقاضی احداث می‌گردد مشمول اخذ پذیره نخواهد بود.
- ۷- کلیه املاک و اراضی که براساس مصوبات قانونی تغییر کاربری پیدا کرده‌اند در طرح جامع ابقا می‌گردد.
- ۸- ضوابط و مقررات مربوط به تراکم ساختمانی و سطح اشغال در پهنه R۲۳۲ (بافت مسکونی ارزشمند سبز بین ۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰ مترمربع) با دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران هماهنگ گردد.
- ۹- از اختصاص اراضی زراعی واقع در حاشیه شبکه معابر به پهنه G۳۲۲ (حریم بزرگراه‌ها، آزادراه‌ها و کمربندی‌ها) بیش از حد مصرح قانون خودداری گردد. در این خصوص لازم است اراضی مذکور که در خارج حریم قانونی راه‌ها قرار می‌گیرند با پهنه G۲۱۱ (باغات کشاورزی) مشخص گردند.
- ۱۰- اراضی الحاقی به محدوده واقع در جنوب شهر که با پهنه R ۲۳۲ مشخص شده‌اند از محدوده

طرح جامع خارج گردند.

۱۱- ضوابط و مقررات طرح جامع متعاقباً ابلاغ خواهد شد. همچنین شهرداری می‌تواند نسبت به کارگیری مشاور ذیصلاح برای انجام مطالعات طرح تفصیلی با هماهنگی اداره کل مسکن و شهرسازی استان اقدام نماید. این طرح براساس جمعیت پیش بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۳۰۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۳۴۸ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۹۰ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۶۱۳ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر تنکمان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲، طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر تنکمان 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 ۸۹/۱۲/۲۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی کلیه سطوح خدماتی موجود و یا مصوب در طرح هادی مصوب کماکان می‌بایست ملاک عمل شهرداری قرار گیرد.
- ۲- صدور پروانه ساختمان در اراضی خالی و مستحدثات ویژه (نظیر تعمیرگاه ها، دامداری‌ها و...) با مساحت بالای ۵۰۰۰ متر مربع (یک پلاک و یا چند پلاک) در صورت وقوع در هر کدام از پهنه‌ها، با رعایت مفاد شرح خدمات طرح‌های راهبردی - ساختاری و منوط به تامین خدمات در چارچوب طرح جامع جدید و تصویب طرح تفصیلی پیشنهادی توسط کمیسیون ماده ۵ خواهد بود.
- ۳- ساخت و ساز در کلیه پلاک‌هایی که بر اساس قانون حفظ و گسترش فضای سبز، باغ تلقی می‌گردد، در هر پهنه‌ای که واقع شده باشند، در قالب دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری امکان‌پذیر خواهد بود.
- ۴- در پهنه‌های مختلط اداری و خدمات (S و M) سهم خدمات می‌بایست دقیقاً مشخص و در زمان صدور پروانه شهرداری، موظف به دریافت حق السهم خدمات می‌باشد. ضمناً تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی شهرداری صرفاً در قطعات به مساحت کمتر از ۵۰۰۰ مترمربع (یک یا چند قطعه) مجاز به صدور پروانه می‌باشد.
- ۵- هرگونه ساخت و ساز در حریم شهر با رعایت کلیه قوانین مرتبط با حریم صرفاً پس از اخذ مصوبه از کارگروه تخصصی امور زیربنائی و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان استان مجاز خواهد بود.

۶- تراکم پایه برای پلاک‌های واقع در کلیه پهنه‌ها (M و S و R) تا ۸۰ درصد با کاربری مسکونی تعیین و مازاد آن (تا سقف تراکم مجاز و کاربری انتفاعی مطابق پهنه مصوب) صرفاً با پرداخت پذیره (عوارض مازاد بر تراکم) پیشنهادی توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید فرمانداری محترم به ملک تعلق خواهد گرفت. مواردی که سهم خدمات به صورت زمین توسط شهرداری اخذ میگردد و یا خدمات رسا توسط متقاضی احداث میگردد مشمول اخذ پذیره نخواهد بود.

۷- کلیه املاک و اراضی که براساس مصوبات قانونی تغییر کاربری پیدا کرده اند در طرح جامع ابقا می‌گردد.

۸- نظر به اینکه در جدول پهنه‌بندی پیشنهادی، اراضی ذخیره شهری منظور شده است، با توجه به ماهیت آن پهنه و ضوابط در نظر گرفته شده برای آن، این پهنه در جدول فوق حذف و اراضی آن در پهنه G (حفاظت) لحاظ گردد.

۹- در نقشه پهنه‌بندی پیشنهادی G۲۳۴ (پهنه‌های سبز و باز، حفاظت ویژه) در قسمت شمال غربی شهر که برای توسعه آتی شهر منظور شده است، به G۱۱۱ (پارک‌های عمومی شهری) تبدیل شود.  
۱۰- مساحت حریم پیشنهادی با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تا حداکثر ۵ برابر محدوده تعیین گردد.

۱۱- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق مصوبه مورخ ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها تهیه و ارائه گردد.

۱۲- ضوابط و مقررات طرح جامع متعاقباً ابلاغ خواهد شد. همچنین شهرداری می‌تواند نسبت به کارگیری مشاور ذیصلاح برای انجام مطالعات طرح تفصیلی با هماهنگی اداره کل مسکن و شهرسازی استان اقدام نماید.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۹۵۴۹ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۱۶/۵ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۸۱/۹۶ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۱۳۹۲/۵ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر باغستان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲، طرح جامع شهر باغستان 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 ۹۰/۴/۱۴ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- با حفظ سطوح و سرانه‌های پیشنهادی (مصوب)، افق طرح جامع به سال ۱۴۰۰ افزایش یابد

- (جمعیت پیش‌بینی شده ثابت و نرخ رشد پیشنهادی ۲/۴۹ درصد).
- ۲- عرض بستر رودخانه و حریم آن در محدوده خادم‌آباد در نقشه کاربری پیشنهادی منعکس گردد.
- ۳- اساس طرح مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه شود و باغات درون محدوده شهر تثبیت گردد و هرگونه تغییر در آن به‌عنوان تغییر در اساس طرح مطرح گردد. ضمناً هر گونه ساخت‌وساز در باغات داخل محدوده تابع دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری خواهد بود.
- ۴- خط محدوده در قسمت غربی خادم‌آباد بر تقاطع همسطح پیشنهادی (شبدری) تدقیق گردد.
- ۵- خط حریم شهر در قسمت غربی منطبق بر مرز تقسیمات کشوری (شهرستان) تدقیق گردد.
- ۶- کار برای ذخیره خدماتی در بخش ضوابط و مقررات پیشنهادی به کار برای خدماتی تبدیل شود (در نقشه‌ها و جداول اصلاح صورت گرفته است).
- ۷- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح گردد.
- ۸- خطوط انتقال برق فشار قوی در نقشه پهنه‌بندی حریم شهر منعکس شود و در اسناد طرح، مساحت حریم با کسر سطح محصور محدوده از سطح محصور حریم مشخص قید گردد.
- ۹- باغات داخل محدوده شهر که در حاشیه شمالی شهر واقع شده است، از محدوده شهر خارج گردد.
- ۱۰- با توجه به سرانه بالای فضای سبز پیشنهادی، فضای سبز در قسمت شمال شرقی نصیرآباد از محدوده شهر خارج گردد و با همان کاربری در منطقه‌بندی حریم شهر حفظ شود.
- ۱۱- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آن اصلاح گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۹۶۲۷۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۰۲۳/۵ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۹۴/۰۵ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۶۵۹۰/۶ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر هریس

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲، طرح جامع شهر هاریسی 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 ۹۰/۷/۲۱ 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- کمربندی (رینگ) شرقی و اراضی باغات واقع در قسمت شرقی از محدوده شهر خارج شوند و در حریم شهر قرار گیرد و محدوده شهر بر بافت و ساخت و سازهای موجود منطبق شود.
- ۲- اراضی زراعی و پارک و فضای سبز و باغات ضلع جنوب غربی از محدوده شهر خارج و در حریم قرار گیرد و محدوده شهر بر ساخت و ساز موجود منطبق گردد.
- ۳- نقشه سلسله مراتب معابر مطابق آیین نامه طراحی راه‌های شهری ایران تهیه و ارائه شود و در رینگ جنوبی دسترسی‌های معابر به این رینگ کاهش یابد.
- ۴- کاربری‌های با عملکرد فراشهری موجود و مجاز احداث شده در حریم شهر تثبیت گردند و کاربری پیشنهادی به‌عنوان پذیرایی و جهانگردی در ضلع شمال شرقی حریم حذف گردد و در صورت نیاز در پهنه مربوطه با ضوابط مجاز، مشروط و ممنوع پیش‌بینی گردد و پهنه دامی پیش‌بینی شده در حریم به‌عنوان پهنه کشاورزی تغییر یابد.
- ۵- جدول سطوح و سرانه پس از خروج اراضی مذکور در بندهای ۱ و ۲ تهیه و مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی در خصوص تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها ارائه گردد.

۶- اساس طرح جامع مطابق مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر) و ارائه گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۱۵۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۷۸/۵ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۳/۸۶ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۴۳۱ هکتار تهیه شده و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر کشکسرا

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲ طرح جامع - تفصیلی شهر کشکسرا 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 ۹۰/۷/۲۱ 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- با توجه به نرخ رشد پیشنهادی و جمعیت بالای شهر، با حفظ سطوح و سرانه‌های پیشنهادی مصوبه افق طرح به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.
- ۲- افزایش محدوده شهر در ضلع غربی و در اطراف معبر پیشنهادی از محدوده شهر حذف و خط



محدوده بر لبه بافت موجود منطبق گردد (مطابق الگوی پیشنهادی مشاور که در جلسه کمیته کار مورخ ۸۹/۱۰/۲۲ استان مصوب شده) در صورتی که شهرداری اصراری به اجرای معبر مذکور دارد می‌تواند آن را در حریم شهر احداث نماید.

۳- کلیه اراضی باغی و زراعی حاشیه شهر که هیچ‌گونه ساخت‌وسازی در آنها صورت نگرفته است از محدوده شهر خارج و در حریم شهر واقع گردد و خط محدوده بر ساخت و سازهای موجود منطبق شود.

۴- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص «تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آن» اصلاح گردد.

۵- ساماندهی معبر ترانزیتی عبوری از شهر (جاده تبریز- بازرگان) در قالب ایجاد باندهای کندرو، جداسازی مسیر رفت و برگشت، پیش‌بینی پارکینگ‌ها، توقفگاه‌ها، کنترل دسترسی‌های متعدد به محور مذکور و خدمات مورد نیاز در خط کندرو در قالب طرح موضعی تهیه و ارائه شود.

۶- نقشه سلسله مراتب راه‌ها مطابق با آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و ارائه گردد. این طرح برای جمعیت پیش‌بینی شده شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۹۹۳۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۱۶/۳ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۶ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۱۲۳۹ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع - تفصیلی شهر گلسار

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲، طرح جامع- تفصیلی شهر گلسار 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 ۹۰/۱/۳۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- ضوابط و مقررات طرح براساس شرح خدمات طرح‌های جامع- تفصیلی تهیه و ارائه گردد.

۲- با عنایت به اینکه قرار داد طرح به صورت جامع - تفصیلی منعقد گردیده کلیه مدارکی که به صورت پهنه‌بندی (راهبردی - ساختاری) تهیه شده از اسناد طرح حذف گردد.

۳- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب ۶۳/۱۲/۲۳

شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد. این طرح برای جمعیت پیش‌بینی شده شهر تا پایان دوره طرح (۱۳۹۹) معادل ۱۷۷۸۷ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۷۵ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۰/۱۶ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۱۹۰۰ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر پیرانشهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲ طرح جامع شهر پیرانشهر 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 ۹۰/۲/۷ 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- الحاق اراضی مربوط به اسکان غیررسمی (ساخت سازه‌های غیرمجاز) به محدوده شهر به بافت کالبدی ساخت‌وسازهای موجود محدود شود و از الحاق سایر اراضی زراعی و بایر اطراف آن به محدوده خودداری گردد.

۲- در خصوص الحاق محدوده روستای شین‌آباد به شهر صرفاً به محدوده طرح هادی مصوب روستا اکتفا، گردد و از الحاق سایر اراضی زراعی و بایر اطراف آن به محدوده خودداری شود.

۳- جمعیت پیشنهادی برای افق طرح مطابق با پیش‌بینی طرح ناحیه نقده به ۱۰۴۳۶۴ نفر (۹۸۳۶۴ نفر برای شهر پیرانشهر ۶۰۰۰ نفر برای روستای شین‌آباد) کاهش یابد. در این خصوص لازم است سطوح پیشنهادی شهر مطابق با جمعیت جدید شهر تعدیل شود.

۴- محدوده مربوط به حرایم میراث تاریخی شهر مطابق با ضوابط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در نقشه‌ها درج گردد.

۵- حرایم مربوط به خطوط انتقال برق در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی مشخص گردد و از پیشنهاد کاربریهای شهری در حرایم مذکور خودداری شود.

۶- سلسله مراتب شبکه معابر مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اصلاح گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی‌شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۱۸۸۱۵ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۰۳۲ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۱۵ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۴۹۱۱ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر کمشچه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲ طرح جامع شهر کمشچه 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 ۸۹/۹/۲۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- حریم جاده ترانزیتی در شرق محدوده شهر بر روی نقشه کاربری‌های پیشنهادی مشخص و

- کاربری‌های واقع در این حریم از نقشه کاربریهای پیشنهادی حذف شود.
- ۲- مسیر کندرو و تقاطع‌های جاده ترانزیتی شرق و جنوب شهر طراحی و ارائه شود.
- ۳- کاربری‌های کشاورزی واقع در شمال شرقی و شمال غربی از محدوده شهر خارج شود و خط محدوده بر معابر منطبق شود.
- ۴- کاربری مسکونی - خدماتی ضلع جنوب غربی شهر در صورت اختصاص به مسکن مهر در داخل محدوده قرار گیرد و در غیر این صورت از محدوده شهر خارج شود و خط محدوده بر معابر منطبق گردد.
- ۵- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اصلاح شود.
- ۶- حریم شهر مطابق بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر یک صد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها تا ۵ برابر محدوده شهر کاهش یابد و شهرک صنعتی از حریم شهر خارج شود، همچنین نقشه منطقه‌بندی حریم با ذکر مختصات نقاط شاخص تهیه و ارائه گردد.
- ۷- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۳) معادل ۵۶۴۵ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۷۸/۹ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۱/۵ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۶۹۵۵ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر کوار

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲ طرح جامع شهر کوار 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 ۹۰/۲/۲۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:
- ۱- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص «طرح تدقیق مفاهیم و کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آن» تهیه و ارائه گردد.
- ۲- کاربری با عنوان «نظامی - انتظامی» به کاربری «اداری - انتظامی» تبدیل شود.
- ۳- در ضلع غربی فضای سبز حفاظتی از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر شبکه معابر و ساخت و ساز موجود منطبق گردد و فضای مذکور در حریم شهر حفظ گردد.

- ۴- در ضلع شمال انبار شرکت گاز از محدوده شهر خارج و در حریم شهر جانمایی شود و خط محدوده بر معابر موجود تدقیق گردد.
- ۵- اراضی زراعی واقع در ضلع شمال شرقی از محدوده شهر خارج و خط محدوده شهر بر معابر و بافت موجود تدقیق شود.
- ۶- فضای سبز طرفین ورودی شمالی شهر از محدوده شهر خارج شود و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر لحاظ گردند.
- ۷- در ضلع شرقی خط محدوده بر لبه خارجی کمربندی شهر منطبق شود.
- ۸- اراضی با عنوان «ذخیره توسعه» واقع در ضلع شرقی شهر از محدوده شهر خارج و اراضی با عنوان «ذخیره توسعه» واقع در ضلع جنوبی شهر به کاربری مسکونی با تأمین خدمات تبدیل شود.
- ۹- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه مورخ ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها ارائه گردد.
- ۱۰- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر مطابق آئین نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و ارائه گردد.
- ۱۱- اساس طرح مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.
- ۱۲- اراضی مسکن مهر واقع در ضلع جنوبی شهر در نقشه کاربری‌های پیشنهادی مشخص و ارائه گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۳۹۹) معادل ۳۲۰۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۹۰۱ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۵/۵ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۴۴۰۰ هکتار می‌باشد.

### الحاق زمین به محدوده شهر شیروان جهت تأمین اراضی موردنیاز مسکن مهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۲ الحاق زمین به میزان ۳۰ هکتار محدوده شهر شیروان به صورت منفصل و در قسمت شمال شهر، جهت تأمین اراضی موردنیاز مسکن مهر 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 ۸۹/۱۲/۱۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان شمالی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با عنایت به مکانیابی مناسب و تأمین خدمات مورد نیاز در طرح با الحاق اراضی فوق موافقت نمود.

### طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر گرمدره واقع در حوزه شهری کرج - شهریار

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در هجدهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۰/۱۰/۱۲ طرح راهبردی - ساختاری (جامع شهر گرمدره، مصوب جلسه مورخ ۸۹/۱۲/۲۵ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز را مورد بررسی و با قید موارد ذیل مورد تصویب نهایی قرار داد.

۱- تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی کلیه سطوح خدماتی موجود و یا مصوب در طرح هادی مصوب کماکان می‌بایست ملاک عمل شهرداری قرار گیرد.

۲- صدور پروانه ساختمان در اراضی خالی و مستحدثات ویژه (نظیر تعمیرگاه‌ها، دامداری‌ها و...) با مساحت بالای ۵۰۰۰ متر مربع (یک پلاک و یا چند پلاک) در صورت وقوع در هر کدام از پهنه‌ها، با رعایت مفاد طرح‌های راهبردی - ساختاری و منوط به تأمین خدمات در چارچوب طرح جامع جدید و تصویب طرح تفصیلی پیشنهادی توسط کمیسیون ماده ۵ خواهد بود.

۳- ساخت‌وساز در کلیه پلاک‌هایی که براساس قانون حفظ و گسترش فضای سبز، باغ تلقی می‌گردد، در هر پهنه‌ای که واقع شده باشند، در قالب دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری امکان پذیر خواهد بود.

۴- در پهنه‌های مختلط اداری و خدمات (S و M) سهم خدمات می‌بایست دقیقاً مشخص و در زمان صدور پروانه شهرداری، موظف به دریافت حق السهم خدمات می‌باشد. ضمناً تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی شهرداری صرفاً در قطعات به مساحت کمتر از ۵۰۰۰ مترمربع (یک یا چند قطعه) مجاز به صدور پروانه می‌باشد. ضمناً اراضی اختصاص یافته به مسکن مهر و خدمات مورد نیاز آن از این قاعده مستثنی بوده و تابع ضوابط و مقررات خاص مسکن مهر می‌باشد. ضمناً اراضی اختصاص یافته به مسکن مهر و خدمات مورد نیاز آن از این قاعده مستثنی بوده و تابع ضوابط و مقررات خاص مسکن مهر می‌باشد.

۵- هر گونه ساخت و ساز در حریم شهر با رعایت کلیه قوانین مرتبط با حریم صرفاً پس از اخذ مصوبه از کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و تأیید نهایی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مجاز خواهد بود.

۶- تراکم پایه برای پلاک‌های واقع در کلیه پهنه‌ها (R و S و M) تا ۸۰ درصد با کاربری مسکونی تعیین و مازاد آن (تا سقف تراکم مجاز و کار برای انتفاعی مطابق پهنه مصوب) صرفاً با پرداخت پذیره (عوارض مازاد بر تراکم) پیشنهادی توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید فرمانداری محترم به ملک تعلق خواهد گرفت. مواردی که سهم خدمات به صورت زمین توسط شهرداری اخذ می‌گردد و یا خدمات رأساً توسط متقاضی احداث می‌گردد مشمول اخذ پذیره نخواهد بود.

- ۷- کلیه املاک و اراضی که بر اساس مصوبات قانونی تغییر کاربری پیدا کرده‌اند در طرح جامع ابقا می‌گردد.
- ۸- پهنه سکونت پیشنهادی R۱۲۱ واقع در شمال شهر (شمال راه آهن و مترو) به پهنه M (مختلط) تغییر یابد و اختصاص کاربری مسکونی محدود به مواردی گردد که دارای پروانه از مراجع ذیصلاح هستند.
- ۹- در نقشه پهنه‌بندی پیشنهادی G۲۱۱ باغات کشاورزی در قسمت شرق و جنوب شرقی شهر از محدوده شهر خارج گردد.
- ۱۰- ضوابط مربوط به پهنه‌های درون حریم مانند S۴۱۱ ارائه گردد.
- ۱۱- ضوابط و مقررات طرح جامع متعاقباً ابلاغ خواهد شد. همچنین شهرداری می‌تواند نسبت به کارگیری مشاور ذیصلاح برای انجام مطالعات طرح تفصیلی با هماهنگی اداره کل مسکن و شهرسازی استان اقدام نماید.

### الحاق زمین به میزان ۸/۷ هکتار به محدوده شهر صفی آباد

#### جهت تأمین اراضی مسکن مهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۹، الحاق زمین به میزان ۸/۷ هکتار به محدوده شهر صفی آباد جهت تأمین اراضی مسکن مهر را که در تاریخ ۸۹/۱۲/۱۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان شمالی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و با عنایت به موارد زیر تصویب نمود:

- ۱- نظر به موقعیت و شرایط نسبتاً مناسب اراضی پیشنهادی و با عنایت به تعداد متقاضیان واجد شرایط با الحاق ۶ (شش) هکتار از اراضی فوق (برای فاز اول) موافقت می‌گردد.
- ۲- مقرر گردید سطوح و سرانه‌های استاندارد و اراضی مورد نیاز و خدمات در طرح تأمین گردد.

#### طرح جامع شهر خرم‌دشت

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۹، طرح جامع شهر خرم‌دشت 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 ۸۹/۸/۱۴ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان قزوین به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- حریم پیشنهادی طبق بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری مصوب ۸۶/۵/۱۵ با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان حداکثر تا ۵ برابر محدوده شهر کاهش یابد و

نقشه پهنه‌بندی حریم شهر تهیه و ارائه گردد.

۲- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۱۰/۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص «طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن» اصلاح گردد.

۳- ورودی اصلی شهر در ابتدای خیابان امام خمینی (ره) و سایر تقاطع‌های آن با جاده اصلی (ترانزیت) طراحی و اصلاح گردد.

۴- معابری که خارج از محدوده شهر بصورت خط چین پیشنهاد شده از طرح حذف گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۸۵۳۵ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۶۷ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۱/۱ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۶۳۱۳ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع - تفصیلی شهر شال

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۹، طرح جامع - تفصیلی شهر شال 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 ۸۹/۸/۱۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان قزوین به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱ - اراضی کشاورزی واقع در حاشیه شهر و مجاور خط محدوده از محدوده شهر خارج گردد.

۲- حریم شهر مطابق با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تا سقف مشخص شده در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (۵ برابر محدوده) کاهش یابد و نقشه منطقه‌بندی حریم ارائه گردد.

۳ - عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۲۱۶۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۵۰ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۶۱/۷ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۴۱۲۵ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع شهر صفی آباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۹، طرح جامع شهر صفی 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 ۹۰/۱/۲۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان

خوزستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- در اسناد ارائه شده مساحت محدوده از مساحت حریم کسرو مساحت دقیق حریم ارائه گردد.

۲- مقرر شد نقشه سلسله مراتب شبکه معابر شهر مطابق با آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و ارائه شود. همچنین میدان منتهی الیه جنوب شرقی شهر تبدیل به دور برگردان شود و با فاصله مناسب نسبت به شهر قرار گیرد. ضمناً جزئیات با هماهنگی شورای ترافیک استان طراحی و به نقشه‌ها و اسناد اضافه گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۶۵۵۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۵۹/۸۶ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۵/۴۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۱۸/۱۴ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر دهدز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۹ طرح جامع شهر دهدز 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 ۹۰/۳/۲۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- کاربری با عنوان طبیعی واقع در حاشیه شهر از محدوده شهر خارج شود و خط محدوده بر شبکه معابر و بافت موجود منطبق شود.
- ۲- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و ارائه گردد.
- ۳- تقاطع‌های غیرهمسطح داخل شهر حذف شود و به جای آن تقاطع همسطح در قالب طرح هندسی مناسب تهیه و ارائه گردد. (با توجه به پیش‌بینی کمربندی در ضلع جنوب شهر) این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۰۵۷۴ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۱۰ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۰/۴۰ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۱۰۴۱/۳ هکتار می‌باشد.

### طرح جامع - تفصیلی شهر خاکعلی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۹، طرح جامع - تفصیلی شهر خاکعلی 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 قزوین به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- اساس طرح براساس دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.
- ۲- نقشه شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران اصلاح گردد. دسترسی برای قسمت‌های مرکزی بافت در بخش‌هایی که تأمین نشده در نظر گرفته شود.
- ۳- محدوده شهر در نقشه طرح جامع و تفصیلی بر یکدیگر منطبق گردد.
- ۴- کاربری با قابلیت توسعه خدماتی- مسکونی به کاربری مسکونی با تأمین خدمات تغییر یابد.
- ۵- باغات موجود در شهر تثبیت گردد و هرگونه تغییر در آن به‌عنوان تغییر در اساس طرح مطرح گردد.

۶- حریم شهر مطابق با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تا سقف مشخص شده در مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (۵ برابر محدوده) کاهش یابد و نقشه منطقه‌بندی آن تهیه و ارائه گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۴۴۰۱ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۸۰ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۵/۰۱ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۵۵۸۱ هکتار می‌باشد.

### انتزاع قطعه زمین از محدوده مصوب طرح جامع شهر حسن‌آباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۹، «پیشنهاد انتزاع قطعه زمین پلاک ۳۴/۳۲ به مساحت ۲۴۰ هکتار از محدودهای مصوب طرح جامع شهر حسن‌آباد که قبلاً با کاربری مسکونی و در جهت تأمین اراضی موردنیاز مسکن مهر به محدودهای شهر الحاق گردیده و در تنفیذ طرح جامع (راهبردی- ساختاری) شهر حسن‌آباد در داخل محدودهای شهر تثبیت گردیده بود»، 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 واحد استانی این وزارتخانه پیشنهاد و در تاریخ ۹۰/۷/۲۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب خروج اراضی فوق مقرر نمود: «کلیه مصوبات قبلی شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان و شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در ارتباط با موضوع الحاق اراضی فوق به محدودهای شهر حسن‌آباد کان لم یکن تلقی می‌گردد.»

### الحاق زمین به محدوده شهر شوقان جهت تأمین اراضی مسکن مهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۹، درخواست الحاق زمین به میزان ۲/۴ هکتار به صورت منفصل در قسمت جنوب شرقی به محدوده شهر شوقان جنات تأمین اراضی مسکن مهر 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 ۸۹/۱۲/۱۱ 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 - نظر به موقعیت و شرایط نسبتاً مناسب اراضی پیشنهادی و با عنایت به تعداد متقاضیان واجد شرایط با الحاق ۳ (سه) هکتار از اراضی فوق (برای فاز اول) موافقت می‌گردد.
- ۲ - مقرر گردید سطوح و سرانه‌های استاندارد و اراضی موردنیاز خدمات عمومی در طرح تأمین گردد.

### طرح جامع شهر چلگرد

در اجرای بند (۵) ذیل ماده (۴) قانون تاسیس 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، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۹، طرح جامع شهر چلگرد 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 ۸۹/۱۲/۷ 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- محدوده اراضی مسکن مهر در نقشه کاربری پیشنهادی مشخص و لحاظ گردد.
- ۲- اراضی واقع در جنوب تونل کوه‌رنگ از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر حاشیه جنوبی آبشار تدقیق گردد.
- ۳- اراضی با کاربری فضای سبز حفاظتی از محدوده شهر خارج شود.
- ۴- عناوین کاربریهای پیشنهادی مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن اصلاح شود (کاربری رزرو خدمات شهری و رزرو خدمات محل‌های به خدمات شهری و خدمات محله‌ای تبدیل گردد).
- ۵- اراضی کشاورزی با قابلیت تفریحی توریستی از محدوده شهر خارج و در حریم شهر به عنوان پهنه کشاورزی و در ضوابط مربوطه شرایط تبدیل شدن به تفریحی توریستی ذکر گردد.

۶- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه مورخ ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها تهیه و ارائه گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۵۷۵۱ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۴۶/۵ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۳/۳۳ نفر در هکتار) تهیه شده است. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۷۶۱ هکتار می‌باشد.

### الحاق زمین به محدوده شهر تیتکانلو جهت تأمین اراضی مسکن مهر

در اجرای بند (۵) ذیل 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، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۰/۱۹، الحاق زمین به مساحت ۱۶ هکتار در قسمت شمال شرق به محدوده شهر تیتکانلو جهت تأمین اراضی مسکن مهر 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 ۸۹/۱۲/۱۱ 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 - نظر به موقعیت و شرایط نسبتاً مناسب اراضی پیشنهادی و با عنایت به تعداد متقاضیان واجد شرایط مسکن مهر با الحاق ۱۲ هکتار از این اراضی موافقت می‌گردد.
- ۲ - مقرر گردید سطوح و سرانه‌ها به‌ویژه در بخش خدمات عمومی مطابق مصوبات شورای عالی دارای طرح تأمین گردد.

### طرح توسعه و عمران ناحیه قشم (مصوب ۹۰/۱۰/۱۹)

۱ - مشخصات طرح: ناحیه قشم در مساحتی بالغ بر ۱۶۵۵ کیلومتر مربع مشتمل بر جزایر قشم، هرمز، هنگام و لارک می‌باشد. جمعیت این ناحیه براساس سرشماری سال ۱۳۸۵ برابر با ۱۰۵۳۳۵ نفر بوده که از این تعداد ۴۳۵۱۸ نفر را جمعیت شهری و ۶۱۷۷۴ نفر را جمعیت روستایی تشکیل می‌دهند. پیش‌بینی می‌گردد ساکن در نقاط شهری و ۱۰۵۵۶۰ نفر ساکن در نقاط روستایی خواهند بود.

۲ - شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در نوزدهمین جلسه سال جاری خود طرح جامع توسعه و عمران ناحیه قشم را مورد بررسی قرار داده با کلیات طرح موافقت و مقرر شد تغییرات جدید در طرح لحاظ و نتیجه در کمیته منتخب شورای عالی به عضویت وزارت راه و شهرسازی، محیط

زیست، سازمان میراث فرهنگی، وزارت دفاع، وزارت کشور و با حضور سازمان منطقه آزاد قشم مطرح و به‌عنوان مصوبه شورا محسوب گردد.

### طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر کرج (مصوب ۹۰/۱۱/۱۷)

۱ - مشخصات طرح: طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر کرج بر اساس پیش بینی جمعیت ۲/۳۰۰/۰۰۰ نفر در مساحت محدوده بالغ بر ۱۷۴۸۶ هکتار، تراکم ناخالص ۱۳۲ نفر در هکتار و حریم به مساحت ۳۵۳۳۹ هکتار برای سال افق طرح (۱۴۰۵) تهیه شده است. ضمن اینکه جمعیت شهر کرج براساس سرشماری سال ۱۳۸۵ معادل ۱۳۸۶۰۳۰ نفر می‌باشد.

۲ - شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در بیستمین جلسه سال جاری خود طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر کرج را مورد بررسی قرار داده و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود: مقرر گردید نظریات کمیته فنی شورای عالی توسط مشاور محترم طرح ضمن اعمال و اصلاحات لازم صورت پذیرد و ضمناً برای مواردی که امکان اجرای آن میسر نباشد در جلسه بعدی شورای عالی توضیحات خود را ارائه دهد. ضمناً در خصوص عبور محور ادامه بزرگراه همت به کرج که از جنوب شهر عبور می‌کند، مشاور راه و مشاور حمل و نقل ترافیک شهر کرج گزینه‌های مختلف را در جلسه بعدی ارائه تا اتخاذ تصمیم شود و در جلسه اتی شورای عالی ادامه بررسی طرح صورت دست پذیرد.

### طرح جامع شهر چهارباغ

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۱/۱۷، طرح جامع شهر چهارباغ را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، توسط این وزارتخانه تهیه و در تاریخ ۹۰/۵/۲۳ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز به تصویب رسیده بود را بررسی نموده و با قید موارد زیر مورد تصویب نهایی قرار داد:

- ۱- محدوده مصوب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز در ضلع غربی طرح جامع شهر چهارباغ مورد تأیید قرار گرفت.
- ۲- اراضی حد فاصل ملک آباد و مهدی‌آباد که با عنوان مسکن مهر به محدوده الحاق گردیده، صرفاً در صورت توافق و تصمیم نهایی جهت تأمین مسکن مهر و خدمات عمومی مورد نیاز شهر جزء محدوده شهر محسوب می‌شود و در غیر این صورت از محدوده شهر خارج گردد.
- ۳- اساس طرح جامع مطابق با دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و ارائه گردد.
- ۴- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه مورخ ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری

در خصوص ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها تهیه و ارائه گردد.

۵- اراضی باغی واقع در ضلع شمال شرقی چهارباغ از محدود شهر خارج و خط محدوده بر لبه بافت موجود و کاربری‌های پیشنهادی بعدی منطبق گردد.

۶- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق با مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها، اصلاح گردد.

۷- حریم شهر در ضلع جنوبی بر مرز تقسیمات کشوری (مرز شهرستان) منطبق شود.

۸- سلسله مراتب شبکه معابر براساس آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران تهیه و ارائه گردد و معابر داخل شهر از شریانی درجه ۲ به پایین درجه‌بندی گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۳۹۸) معادل ۶۶۰۲۶ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۵۱۴ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۲۸ نفر هکتار) و حریمی به مساحت ۳۵۳۸ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر هیدج

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۱/۱۷، طرح جامع - تفصیلی شاهر هیدج 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 ۹۰/۵/۳۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان زنجان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- اراضی باغات واقع در ضلع شرقی و جنوبی شهر از محدوده شهر خارج و خط محدوده به شبکه معابر و کاربری‌های موجود و پیشنهادی طرح منطبق شود.

۲- با حفظ سطوح، سرانه و جمعیت پیشنهادی (۱۴۲۱۴ نفر) افق طرح جامع به سال ۱۴۰۳ افزایش می‌یابد.

۳- عناوین کاربری‌های پیشنهادی براساس مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص «تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها» اصلاح و ارائه گردد (از جمله پدافند غیرعامل).

۴- سلسله مراتب شبکه معابر مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و ارائه گردد.

۵- امتداد خیابان حکیم هیدجی حد فاصل مسیل و مسجد تاریخی حکیم هیدجی در قالب طرح موضعی و با هدف روانسازی ترافیکی عبوری طراحی و ساماندهی گردد و رفیوژ بولوار شهید حکیم

هیدجی از میدان شهرداری تا مسجد حکیم هیدجی ادامه یابد.

۶- عرض بستر و حریم مسیل شمال شرقی در نقشه کاربری‌های پیشنهادی مشخص و ارائه گردد.  
 ۷- کاربری‌های کارگاهی - صنعتی پیشنهادی واقع در ضلع شرقی شهر از محدوده شهر خارج نشود.  
 ۸- شهرک صنعتی واقع در شمال شرقی از حریم شهر خارج و خط حریم در سایر قسمتهای آن بر مرز تقسیمات کشوری (بخش) منطبق گردد و نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مورخ ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی و براساس مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها تهیه و ارائه گردد.

۹- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی تهیه و ارائه گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۳۹۸) معادل ۱۴۲۱۴ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۸۶ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۹/۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۷۸۷ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر آب بر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۱/۱۷ طرح جامع - تفصیلی شهر آب بر 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 ۹۰/۵/۳۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان زنجان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- اراضی اداره جهاد کشاورزی واقع در بخش غربی شهر به کار برای باغات و کشاورزی تبدیل شود و صرفاً محدوده ساختمان‌های موجود به‌عنوان کاربری اداری تثبیت گردند.

۲- سلسله مراتب شبکه معابر مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و ارائه گردد.

۳- سایت اداری پیشنهادی واقع در ضلع شمال غربی و در حریم شهر، به محدوده شهر الحاق گردد.

۴- سایت مسکونی با عنوان مسکن مهر واقع در شمال غربی محدوده شهر متناسب با تعداد متقاضیان (حدود سه هکتار) داخل محدوده شهر قرار گیرد و مابقی اراضی از محدوده شهر خارج گردد.

- ۵- عرض بستر و حریم کلیه مسیل‌ها از آب منطقه‌ای استان استعلام و در نقشه کاربری پیشنهادی لحاظ گردد.
- ۶- در نقشه سلسله مراتب شبکه معابر رینگ شمالی شهر به خیابان شریانی درجه ۲ فرعی تبدیل شود.
- ۷- در نقشه کاربری پیشنهادی اراضی با عنوان باغ مسکونی به کار برای باغات تبدیل و هرگونه اقدام در آن تابع ماده ۱۴ قانون زمین شهری و دستورالعمل اجرایی آن خواهد بود.
- ۸- شهرک صنعتی واقع در حریم پیشنهادی از حریم شهر خارج گردد و مساحت حریم شهر مطابق بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر یکصد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها مصوب ۸۶/۵/۱۵ تا ۵ برابر محدوده شهر تعیین گردد.
- ۹- کاربری پیشنهادی تحت عنوان خدمات عمومی از حریم شهر حذف گردد.
- ۱۰- عناوین کار برای پیشنهادی مطابق مصوب مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها اصلاح گردد.
- ۱۱- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و ارائه گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۳) معادل ۷۴۲۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۷۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۱ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۰۴۲ هکتار تهیه و تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهرداری

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۱/۱۷، طرح جامع - تفصیلی شهر داندی 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 ۹۰/۵/۳۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان زنجان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:
- ۱- مسیر ارتباطی به جاده زنجان- تکاب از مجاور کاربری پیشنهادی اداری-انتظامی حذف گردد.
- ۲- کاربری‌های پیشنهادی باغ مسکونی به باغ تبدیل شود و هر گونه اقدام در آن تابع ماده ۱۴ قانون زمین شهری و دستورالعمل اجرایی آن خواهد بود.
- ۳- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری

ایران در خصوص تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها تهیه و ارائه گردد.

۴- کاربری پیشنهادی باغ واقع در ضلع شرقی شهر از محدوده شهر خارج گردد.

۵- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه مورخ ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی در خصوص ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها تهیه و ارائه گردد.

۶- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۳) معادل ۴۵۲۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۰۵ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۶۸۹ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده است.

#### اصلاح مصوبه الحاق اراضی به محدوده شهر زاهدان (مصوب ۹۰/۱۱/۱۷)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در بیستمین جلسه سال جاری خود موضوع اصلاح مصوبه مورخ ۸۹/۱/۳۰ خود مبنی بر الحاق ۴۲۰ هکتار اراضی به محدوده شهر زاهدان را مورد بررسی مجدد قرار داد و در خصوص افزایش محدوده الحاقی به دلیل اصلاح شبکه معابر، تدقیق طرح تفصیلی از ۴۲۰ هکتار به ۴۳۴/۹ هکتار به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود.

با موارد درخواست به شرط تأمین سرانه‌های عمومی موردنیاز موافقت گردید.

#### طرح جامع - تفصیلی شهر صائین قلعه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۱/۱۷، طرح جامع - تفصیلی شهر صائین قلعه 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 ۹۰/۵/۳۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان زنجان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- باغات واقع در ضلع غربی شهر از محدوده شهر خارج شود و خط محدوده بر لبه کاربری مسکونی پیشنهادی منطبق شود.

۲- کاربری‌های پیشنهادی باغ مسکونی به باغ تبدیل شود و ماده ۱۴ قانون زمین شهری و دستورالعمل آن در مورد آن اراضی اعمال گردد.

۳- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها تهیه و ارائه گردد.



- ۴- اراضی پیشنهادی با عنوان مسکن مهر در صورت توافق نهایی جزء محدوده شهر و در غیر این صورت از محدوده شهر خارج گردد.
- ۵- نقشه منطقه بندی حریم پیشنهادی مطابق بند ۸ مصوبه مورخ ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها و همچنین بر اساس طرح ناحیه ابهر تهیه و ارائه گردد.
- ۶- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و ارائه گردد.
- ۷- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر براساس آیین نامه طراحی راه های شهری ایران مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و ارائه گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۳) معادل ۱۵۵۲۷ نفر در محدوده ای به وسعت ۲۷۵ هکتار شامل کاربری های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۶ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۶۵۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### الحاق ۹ هکتار اراضی به محدوده شهر زابل

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در بیستمین جلسه سال جاری خود در تاریخ ۹۰/۱۱/۱۷، موضوع الحاق ۹ هکتار اراضی به محدوده شهر زابل جهت تأمین مسکن مهر را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

با الحاق ۹ هکتار به محدوده شهر زابل برای احداث مسکن مهر با شرط رعایت سرانه ها و خدمات عمومی شهری مورد نیاز بر اساس مصوبه تدقیق سرانه ها و تعاریف کاربری ها موافقت گردید.

### طرح جامع شهر قنوت

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۱/۱۷، طرح جامع شهر قنوت 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 ۹۰/۲/۲۹ 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 مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تدقیق تعاریف و مفاهیم و کاربری های شهری و تعیین سرانه آنها اصلاح و ارائه گردد.

۲- کلیه اراضی با عنوان توسعه آتی و ذخیره در نقشه کاربری‌های پیشنهادی و واقع در حاشیه شهر از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر معابر و کاربری‌های بعدی منطبق شود و صرفاً اراضی دارای طرح تفکیک مصوب از مراجع ذیصلاح در داخل محدوده شهر باقی بماند و به عنوان کاربری مسکونی در نقشه کاربری پیشنهادی مشخص گردد.

۳- حریم شهر از قسمت غربی به گونه‌ای افزایش یابد که در این بخش حریم شهر قنوات و حریم شهر قم موزائیک گردد و نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق 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 تهیه و ارائه گردد.

۴- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و ارائه گردد و از ارائه موارد جزئی به عنوان اساس طرح جامع خودداری گردد.

۵- کلیه معابر پیشنهادی خارج از محدوده طرح جامع حذف و نقشه سلسله مراتب شبکه معابر مطابق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران تهیه و ارائه گردد و ضمناً باقیمانده معابر در حاشیه محدوده از نوع شریانی درجه ۲ در نظر گرفته شده و به نحو مقتضی طراحی گردد.

۶- کاربری موسوم به قابلیت تجاری از نقشه کاربری اراضی پیشنهادی حذف و کاربری‌های مورد نیاز برای بدنه معابر شهر در ضوابط و مقررات پیشنهادی تهیه و ارائه گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۰۵۲۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۸۸ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۳۷۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر گلوگاه

مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۱/۲۴، طرح جامع شهر گلوگاه 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 ۹۰/۵/۲۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مازندران به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- کمربندی ضلع جنوبی به گونه‌ای تغییر یابد که با تپه تاریخی و حریم مصوب آن تقاطع نداشته باشد.
- ۲- تپه تاریخی ضلع جنوبی از محدوده شهر خارج و در داخل حریم تثبیت گردد.
- ۳- کلیه کاربریهای مسکونی نواری شکل ضلع شرقی و شمالی شهر که بر لبه بیرونی کمربندی جانمایی شده از محدوده شهر خارج گردد و بر مبنای پهنه وضع موجود در حریم قرار گیرد و خط محدوده بر ضلع بیرونی کمربندی و ساخت و ساز و کاربریهای پیشنهادی منطبق گردد.
- ۴- رودخانه مشی واقع در بخش غربی شهر و حریم آن از محدود شهر خارج و در حریم شهر قرار گیرد و خط محدوده بر ساخت و ساز موجود و کاربریهای پیشنهادی منطبق گردد. (عرض بستر و حریم رودخانه در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مشخص و ارائه گردد).
- ۵- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربریهای شهری و تعیین سرانه آنها تهیه و ارائه گردد.
- ۶- اراضی باغی واقع در ضلع جنوب شرقی از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر ساخت و سازهای موجود و کاربری‌های پیشنهادی منطبق گردد.
- ۷- اساس طرح جامع مطابق مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع تهیه و ارائه گردد.
- ۸- محور شمالی (رینگ شهر) از حالت بولوار خارج و در حد دسترسی شریانی درجه ۲ حفظ گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۲۴۹۷۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۹۱ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۱ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۹۳۳ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر جغتای

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۱/۲۴، طرح جامع شهر جغتای 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 ۸۸/۵/۵ 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- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربریهای شهری و تعیین سرانه آنها تهیه و ارائه نشود.

- ۲- افق طرح با حفظ سطوح و سرانه‌های پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.
- ۳- خط محدوده در ضلع شمالی بر لبه معبر شمالی اراضی مسکن مهر منطبق گردد و فضای سبز از محدوده شهر خارج گردد.
- ۴- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و ارائه گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۳۹۹) معادل ۱۰۷۵۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۳۸/۷۵۲۶ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۰/۲۴ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۵۵۳/۷ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### مغایرت‌های طرح تفصیلی با اساس طرح جامع اهواز

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۱/۲۴ خود موضوع مغایرت‌های طرح تفصیلی با اساس طرح جامع اهواز را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود.
- الف- با تغییر کاربری اراضی به مساحت ۱۲ هکتار با کاربری صنعتی به کاربری مسکونی جهت تسهیل جابه‌جایی سکونتگاه غیررسمی کوی طاهر موافقت گردید.
- ب- با تغییر کاربری اراضی به مساحت ۵۰ هکتار با کاربری ورزشی به کاربری مسکونی به‌صورت ناخالص و جهانگردی و گردشگری و فرهنگی در اراضی موسوم به چنیه موافقت گردید و مقرر گردید نقشه تفکیکی و جدول سطوح و سرانه‌ها پس از تأیید دبیرخانه شورای عالی ابلاغ گردد.
- خواهشمند است دستور فرمایید مراتب به طرق مقتضی به اطلاع شورای محترم اسلامی شهر و شهردار محترم مربوطه و سایر مراجع ذیربط رسانیده شود.
- همچنین دستور فرمایید اسناد و مدارک طرح در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌ها مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، پس از اعمال موارد فوق‌الذکر در موعد مقرر تهیه و ارسال نمایند تا جهت اجرا ابلاغ گردد.

### طرح جامع - تفصیلی شهر رستمکلا

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۱/۲۴، طرح جامع- تفصیلی شاهر 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 ۹۰/۵/۲۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان

- مازندران به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:
- ۱ - افق طرح جامع با حفظ سطوح و سرانه‌های پیشنهادی به سال ۱۴۰۳ افزایش یابد.
  - ۲ - پارک پیشنهادی ضلع جنوبی بعد از کمربندی جنوبی از محدوده شهر خارج شود و خط محدوده بر جنوب کمربندی تدقیق شود و سایر کاربری‌های خارج از کمربندی جنوبی در صورت نیاز در نقشه منطقه‌بندی حریم جانمایی شوند.
  - ۳ - کمربندی در ضلع غربی بر خیابان مصوب طرح هادی شهر منتقل شود و کلیه اراضی زراعی از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر کمربندی منتقل شده در این بخش منطبق شود.
  - ۴ - در ضلع شمالی فضای سبز نواری از محدوده شهر خارج و در حریم شهر تثبیت گردد و خط محدوده بر معابر و بافت موجود تدقیق گردد.
  - ۵ - با توجه به اینکه مسیر عبوری شمال شهر محور شریانی برون شهری است لذا ایجاد میدان به هر نحو در این محور ایجاد اشکال می‌کند لذا باید تمهیدات لازم اتخاذ شود.
  - ۶ - دسترسی‌های بخش شمال شهر به مسیر کندرو مسیر گرگان - ساری غیر از مسیرهای شریانی درجه ۲ بسته شود.
  - ۷ - مسیر کمربندی (رینگ دور شهر) از نوع شریانی درجه ۲ تثبیت گردد.
  - ۸ - باغات درون شهر تثبیت گردد و تابع قانون زمین شهری باشند (غیر از باغاتی که در طرح هادی مصوب قبلی دارای کاربری مسکونی بوده و دارای حقوق مکتسبه می‌باشند).
  - ۹ - عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها اصلاح گردد.
  - ۱۰ - برای بولوار پیشنهاد ما بین رستم کلا و گرجی محله تهیه طرح موضعی پیشنهاد گردد.
  - ۱۱ - در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر خدمات بین راهی حذف و در صورت نیاز به صورت مجتمع دیده شود و نقشه منطقه‌بندی حریم براساس مصوبه مورخ ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها تهیه و ارائه گردد.
  - ۱۲ - نقشه سلسله مراتب شبکه معابر مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و ارائه گردد.
  - ۱۳ - اساس طرح مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۳۹۸) معادل ۲۲۴۳۸ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۵۴۲/۷۶ هکتار شامل کاربری‌هایی موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۱/۳ نفر در هکتار و حریمی به مساحت ۱۹۳۷/۲۱ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### الحاق زمین به محدوده شهر آشنخانه جهت تأمین اراضی مسکن مهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۲/۸، الحاق زمین به میزان ۷ هکتار در قسمت جنوب شهر به محدوده شهر آشنخانه جهت تأمین اراضی مسکن مهر 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 ۸۹/۱۲/۱۱ 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- کاهش سطوح مسکونی و افزایش سطح خدمات عمومی خصوصاً فضای سبز با عنایت به مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها.
- ۲- اصلاح شبکه معابر به نحوی که اولاً با شبکه معابر پیشنهادی طرح جامع مصوب هماهنگ گردد و ثانیاً محدود به اراضی پیشنهادی و محدوده طرح جامع باشد.

### طرح جامع - تفصیلی شهر فخرآباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۲/۸، طرح جامع - تفصیلی شهر فخرآباد را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) 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 ۹۰/۸/۲۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اردبیل 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 ی آنها» مصوب مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه، اصلاح و ارائه گردد.

۲- عنوان کار برای باغ مسکونی در جدول کاربری‌های پیشنهادی به کار برای باغ اصلاح و ضوابط ساخت و ساز در آن اراضی مطابق دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری تأکید و مشخص شود.

۳- اراضی با عنوان «ذخیره خدمات عمومی و مسکونی و باغ مسکونی» واقع در ضلع شمال غربی شهر، حذف و از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر معابر و کاربری‌های پیشنهادی شهر منطبق شود.

۴- اراضی با عنوان ذخیره خدمات گردشگری و فضای سبز واقع در شمال شهر از محدوده شهر خارج و در حریم شهر تثبیت گردد.

۵- گورستان شهر از محدوده شهر خارج و در حریم شهر تثبیت گردد.

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

۷- نقشه منطقه‌بندی اراضی حریم مطابق با شرح خدمات همسان ۱۲ و بند ۸ مصوبه مورخ

۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها تهیه و ارائه گردد.

۸- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و ارائه گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۲۳۵۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۱۸ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۰ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۴۸۷ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر ضیاءآباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۲/۸، طرح جامع شهر ضیاءآباد 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 ۸۹/۸/۱۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان قزوین به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- اراضی با کار برای ذخیره خدمات شهری واقع در طرفین محور ارتباطی دو بخش شهر حذف و از محدوده طرح جامع خارج گردد و خط محدوده بر بافت کالبدی و شبکه معابر منطبق گردد.

۲- اراضی با کاربری ذخیره مسکونی واقع در جنوب، جنوب غرب و غرب شهر حذف و از محدوده شهر خارج شوند.

۳- اراضی با کار برای ذخیره مسکونی واقع در شمال شهر در صورتی که دارای طرح مصوب باشند به کاربری مسکونی با تامین خدمات تغییر یابند و در غیر این صورت از محدوده شهر خارج شوند.

۴- اراضی با کاربری «سبز حفاظتی» واقع در شمال و جنوب غرب شهر از محدوده شهر خارج و با همان کاربری در حریم شهر حفظ گردد.

۵- اراضی با کاربری باغ واقع در حاشیه شمال شرقی، شمال و غرب شهر از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر کاربری پیشنهادی شهر منطبق شود.

۶- ضوابط مربوط به کاربری با عنوان «باغ مسکونی» مطابق با دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و در ضوابط طرح ارائه گردد.

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

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۲۰۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۴۴ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص

پیشنهادی ۳۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۴۸۴۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر لاهرود

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۲/۸، طرح جامع - تفصیلی شهر لاهرود را که در تاریخ ۹۰/۷/۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اردبیل 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 ایران تهیه و ارائه گردد.
- ۲- اراضی حاشیه غربی شهر با عنوان ذخیره مسکونی از محدوده شهر خارج و خط محدوده در این بخش بر لبه بافت موجود و سایر کاربری‌های پیشنهادی منطبق گردد.
- ۳- کمربندی پیشنهادی ضلع غربی شهر حذف و شبکه معابر در این بخش اصلاح گردد. (شبکه داخلی محدوده تقویت شود)
- ۴- کاربری آموزش عالی از ضلع غربی شهر حذف و به ورودی شهر واقع در ضلع شمالی و در اراضی با عنوان ذخیره مسکونی منتقل و جانمایی گردد.
- ۵- کاربری‌های پیشنهادی واقع در ضلع جنوب شرقی شهر حذف و خط محدوده بر خط محدوده مصوب در طرح هادی قبلی منطبق گردد. (محدوده در این قسمت محدود به ساخت و سازهایی خواهد بود که دارای پروانه احداث بنا از شهرداری و مجوز از مراجع ذیصلاح باشند).

### طرح جامع شهر شیبان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۲/۱۵، طرح جامع شهر شیبان را که در تاریخ ۸۹/۷/۲۲ 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 نقشه‌ها و اسناد طرح مطابق قرارداد تیپ ۱۲ اصلاح و ارائه گردد. (همچنین سرفصل گزارشات نیز اصلاح گردد).
- ۲- اراضی زراعی (نخلستان) واقع در شمال شرقی شهر از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم حفظ و خط محدوده بر معابر منطبق شود.
- ۳- سایت گردشگری و پارکینگ جنوبی آن به فضای سبز و پارک شهری تبدیل گردد و اراضی آنگیر شمال غربی شهر از محدوده طرح جامع خارج و در حریم شهر تثبیت گردد.



- ۴- فضای سبز حفاظتی مجاور خط محدوده شهر از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه بندی حریم حفظ گردد و خط محدوده بر معابر دور تا دور شهر (لبه بیرونی) منطبق 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- کاربری صنعتی- کارگاهی واقع در جنوب شهر با عنوان (صنایع گروه الف) مطابق مصوبات و مقررات سازمان حفاظت محیط زیست منظور گردد.
- ۷- کاربری فضای سبز و مسکونی شمال غربی شهر که به محدوده شهر اضافه شده حذف و از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده در این بخش منطبق بر خط محدوده طرح هادی منطبق گردد.
- ۸- کلیه پهنه‌ها و کاربری‌های خارج از محدوده، از نقشه کاربری‌های پیشنهادی حذف و در نقشه منطقه‌بندی حریم مشخص گردد.
۹. نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهر 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.
- ۱۰- در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مجتمع سکونتی جنوبی حذف شود و در ضلع شمالی صرفاً روستای موجود به عنوان نقطه سکونتی در داخل حریم شهر حفظ گردد. مجتمع مسکونی شهید چمران نیز در حریم شهر حفظ گردد.
- ۱۱- سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و اصلاح گردد.
- ۱۲- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.
- ۱۳- در محل تقاطع خط راه آهن و جاده اهواز- شوشتر خطوط دوربرگردان زیر تقاطع غیرهم‌سطح در قالب طرح هندسی مناسب اجرا تا دسترسی‌های مورد نیاز بین کندروهای شهر تأمین گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۴۲۰۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۸۱۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۱/۳۰ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۳۹۱۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر زاویه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۲/۱۵، طرح جامع - تفصیلی شهر زاویه را که در تاریخ ۹۰/۵/۲۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مرکزی 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 کاهش یابد.
  - ۲- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح گردد.
  - ۳- فضای سبز حفاظتی حاشیه شهر از محدوده شهر خارج گردد و در حریم شهر تثبیت گردد.
  - ۴- پارک جنگلی واقع در شمال غربی شهر از محدوده شهر خارج گردد و در حریم شهر تثبیت گردد.
  - ۵- شهرک صنعتی از حریم شهر خارج گردد و مساحت حریم مطابق بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری حداکثر تا ۵ برابر محدوده شهر تعیین گردد.
  - ۶- فضای سبز ضلع جنوبی مجتمع خدماتی - رفاهی (جنوب مسیر ارتباطی تهران - ساوه) از محدوده شهر خارج و در حریم شهر تثبیت گردد.
  - ۷- کاربری ورزشی شمال غربی در حد وضع موجود در داخل محدوده شهر قرار گیرد و مابقی اراضی اضافه شده در این بخش حذف گردد و فاصله مابین سوله ورزشی و بافت شهر به کاربری فضای سبز تغییر یابد.
  - ۸- عنوان کاربری صنوف مزاحم شهری به کاربری صنعتی (گروه الف) تغییر یابد.
  - ۹- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهر مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری و مطابق 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.
  - ۱۰- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر منصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۷) معادل ۱۱۴۳۸ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۴۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۶ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۵۵۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر آغاچاری

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۲/۱۵، طرح جامع - تفصیلی شهر آغاچاری را که در تاریخ ۸۹/۷/۲۲ 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 نقشه‌ها و اسناد طرح جامع مطابق قرارداد همسان ۱۲ اصلاح گردد.
- 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 گردد.
- ۳- کمربند سبز حاشیه شهر از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر تثبیت گردد.
- ۴- در ضلع جنوب غربی فضای سبز و توپوگرافی غیر قابل ساخت و ساز از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر معابر و کاربری‌های پیشنهادی منطبق گردد. (فضای سبز در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر قابل تثبیت است)
- ۵- در قسمت جنوبی و شرق شهر فضای سبز و مسیل از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر لبه داخلی مسیل و بافت شهر منطبق گردد.
- ۶- اساسی طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر منصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.
- ۷- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهر 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.
- ۸- گورستان شمال شرقی شهر از محدوده شهر خارج و در حریم شهر قرار گیرد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۵۹۲۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۵۳۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهاد ۳۹/۰۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۰۳۴ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر پرندهک

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۲/۱۵، طرح جامع - تفصیلی شهر پرندهک

را که در تاریخ ۹۰/۵/۲۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مرکزی 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 پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ کاهش یابد.
۲. نوار فضای سبز حاشیه شهر از محدوده شهر خارج گردد و در حریم شهر تثبیت گردد.
۳. در بخش شمال غربی مسیل و فضای سبز اطراف آن از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده در این بخش بر معبر منطبق گردد.
۴. کاربری آموزش عالی با توجه به نقش فراشهری از محدوده شهری خارج و در حریم شهر
۵. سلسله مراتب شبکه معابر مطابق آئین نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوب مورخ ۷۳/۹/۷ تهیه و ارائه گردد. و راهنمای نقشه‌ها وضع موجود و پیشنهادی نیز بر این اساس اصلاح 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 گردد.
- ۷- اساس طرح جامع و آستانه مغایرتهای اساسی مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.
- ۸- نقشه منطقه‌بندی حریم شهر بر اساس کاربری‌های مجاز، مشروط و ممنوع مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهر 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 مورخ 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. همچنین مساحت حریم شهر حداکثر تا ۵ برابر محدوده شهر کاهش یابد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۷) معادل ۱۰۳۵۷ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۲۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۳۶۶۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### مغایرت اساسی طرح جامع شهر تهران (مصوب ۹۰/۱۲/۱۵)

تغییر کاربری و الحاق به محدوده شهر تهران به منظور احداث پردیس دانشگاه شریف - موقعیت اراضی غرب مسیل کن، شمال بزرگراه همت و شرق دانشگاه نیروی انتظامی

- مساحت کل اراضی: تقریباً ۵۹ هکتار، ۱۱/۴ هکتار از آن در داخل محدود ۵ و در پهنه‌های حفاظت G (G۳۲۳ و G۳۲۲ و G۳۱۱)، ۳۸/۳ هکتار از این اراضی خارج از محدوده و در حریم منطقه ۲۲، ۱۱/۵ هکتار از آن معابر و حریم آزادراه می‌باشد.

۱ - طرح پیشنهادی کاربری پیشنهادی برای اراضی مذکور، آموزش عالی (پردیس فن‌آوری پژوهش دانشگاه صنعتی شریف) می‌باشد که منجر به تغییر کاربری اراضی مربوطه در داخل محدوده و الحاق اراضی به محدوده با کاربری آموزش عالی می‌گردد.

۲ - راهبردهای سند اصلی طرح جامع مصوب تهران:

۱ - مطابق بند ۲ سند اصلی مصوب طرح جامع شهر تهران (۱۳۸۶) در زمینه راهبردهای توسعه شهر، جلوگیری از گسترش کلانشهر تهران و تثبیت مرز محدوده آن از شمال، جنوب، شرق و غرب شهر الزامی می‌باشد.

۲ - بر اساس بند ۴-۳-۷ همین سند پهنه حفاظت G متشکل از عرصه‌های سبز و باز عمومی و خصوص، پارک‌های جنگلی، باغات و اراضی مزروعی و حریم و پهنه‌های حفاظت ویژه در محدوده شهر می‌باشد که ساخت و ساز در آنها مطابق قوانین و مقررات مربوطه بسیار محدود و یا ممنوع بوده و عمدتاً برای توسعه گردشگری و تفرج و ایجاد سرزندگی در محیط شهری به کار می‌رود.

۳ - شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در بیست و سومین جلسه سال جاری خود موضوع فوق را مورد بررسی قرار داده و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود: پیرو بند ۶ مصوبه مورخ ۹۰/۸/۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق به محدوده ۳۸/۳۴ هکتار اراضی شمال بزرگراه همت - غرب جنب اراضی دانشگاه علوم و فنون نیروی انتظامی برای احداث دانشگاه صنعتی شریف موافقت و به کاربری آموزش عالی (S) اختصاص یابد ضمناً پس از احداث و جابجایی دانشگاه اراضی فعلی دانشگاه در منطقه ۲ شهرداری تهران (خیابان آزادی) تدریجاً طی مدت ۵ سال به محل جدید انتقال یابد. ضمناً محور آزادراه تهران شمال و حریم آن و همچنین آزادراه همت غرب لازم‌الرعایه می‌باشد.

### طرح جامع شهر شوشتر (مصوب ۹۰/۱۲/۱۵)

۱- مشخصات طرح: شهر شوشتر طبق سرشماری سال ۱۳۸۵ دارای جمعیتی بالغ بر ۹۶۷۳۲ نفر در حدوده‌ای به مساحت ۱۶۷۷ هکتار بوده است. طبق مطالعات طرح جامع، جمعیت شهر در افق طرح (سال ۱۴۰۰) به ۱۳۷۹۰۰ نفر در محدوده‌ای به مساحت ۱۷۸۳/۱۵ هکتار (بدون احتساب محدوده منفصل) خواهد رسید.

با احتساب محدوده منفصل جمعیت شهر به ۱۵۰۶۰۰ نفر و مساحت محدوده به ۱۸۶۳/۴۵ هکتار خواهد رسید. حریم شهر نیز طبق طرح پیشنهادی بالغ بر ۶۴۶۵ هکتار خواهد بود.

۲- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در بیست و سومین جلسه سال جاری خود طرح جامع شهر شوشتر را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

۲-۱- کلیات طرح جامع مورد تصویب قرار گرفت.

۲-۲- برای منطقه تاریخی و فرهنگی موجود شهر مقرر گردید با همکاری سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری کشور طرح و ضوابط و مقررات ویژه‌های به منظور حفظ و صیانت از آثار ثبت شده تاریخی و مداخله قانونمند برای احیاء مرمت و بازسازی اماکن مسکونی ظرف یکسال تهیه و متعاقباً پس از تصویب در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان در دستور کار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گیرد.

۲-۳- طرح جامع و تفصیلی ویژه بافت فرهنگی و تاریخی براساس شرح خدمات مصوب شورای عالی به نحوی تهیه شود که تأثیرگذاری بافت تاریخی در کل شهر و هم پیوندی آن با سایر عناصر و اجزای شهر ملحوظ گردیده و در اولویت سیاست‌های راهبردی شهر در نظر گرفته شود. در ضمن طرح محدوده تاریخی با عنایت به حلقه آبی شوشتر و تأثیر متقابل آن با بافت تهیه شود.

۲-۴- اراضی حریم شهر در جنوب و جنوب شرقی به لبه کمربندی موجود محدود شده و مساحت کاهش یافته از سمت شمال و شمال غربی به حریم شهر اضافه شود.

۲-۵- عناوین کاربری‌ها و سرانه‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق سرانه‌ها اصلاح گردد.

۲-۶- در محدوده شهر شوشتر ضوابط و مقررات مربوط به دستورالعمل ابلاغی وزارت راه و شهرسازی در خصوص ماده ۱۴ قانون زمین شهری مورد تأکید قرار گرفت.

۲-۷- در مورد اراضی خارج شده از محدوده شهر (تخت قیصر) مقرر گردید طرح ویژه آن بر اساس بند ۲-۳ تهیه شود و پس از تهیه طرح ویژه در خصوص الحاق آن به محدوده شهر تصمیم‌گیری شود.

### مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع زنجان (احداث بلوار ولایت)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۰/۱۲/۱۵ احداث بلوار (محور) شمالی- جنوبی شهر زنجان موسوم به بلوار ولایت به طول ۲/۸ کیلومتر و عرض ۳۵ متر را که در جلسه مورخ ۹۰/۵/۳۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب شده بود را مورد بررسی قرار داد و با احداث محور مذکور با رعایت کلیه شروط اعلامی توسط کمیته فنی شورای عالی موافقت نمود ضمن اینکه مقرر گردید جهت

حفظ و صیانت از آثار تاریخی واقع در مسیر مقررات سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری ملاک عمل قرار گیرد.

مشروح نظرات کمیته فنی به شرح زیر می‌باشد:

۱- نظر به اینکه بلوار مذکور در بافت موجود شهر پیشنهاد شده و از تعریض معابر کم عرض موجود شکل خواهد گرفت، کمیته فنی ضمن پیش‌بینی مشکلات اجرایی و چالش‌های اجتماعی مرتبط پیشنهاد می‌نماید در جهت کمک به تحقق‌پذیری و اجرای طرح، شهرداری زنجان چالش‌های پیش‌روی اجرای این پروژه را به دقت مطالعه و شناسایی نموده و طرح‌های موضوعی و موضعی مناسبی برای مقاطع مختلف از طول معبر تهیه و اجرا نماید.

۲- رعایت ضوابط و آیین‌نامه‌های طراحی معابر شهری ایران و پیش‌بینی کندروها و تقاطع‌های مورد نیاز در معبر (متناسب با بارگذاری ترافیکی معبر، تراکم جمعیتی و ساختمانی بدنه، سرعت طرح و همچنین معابر موجود و منتهی به آن)

۳- پیش‌بینی تونل مشترک تأسیسات شهری (برق، تلفن، گاز، فاضلاب و...) در طول معبر

۴- طراحی سیما و منظر شهری در جداره خیابان مذکور متناسب با تراکم جمعیتی و ساختمانی حاصل از مطالعات و همچنین رعایت ضوابط و معیارهای معماری ایرانی و اسلامی در شکل‌دهی بدنه معبر احداثی.







مجموعه مصوبات سال ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۱

مصوبات سال ۱۳۹۱

### مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع زنجان

#### (تغییر کاربری اراضی موسوم به باغ امین)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسات مورخ ۹۰/۱۲/۱۵ و ۹۱/۱/۲۱ خود موضوع تغییر کاربری ۵ هکتار از ۷/۷۶ هکتار اراضی موسوم به باغ امین زنجان از فضای سبز به تجاری را که در جلسه مورخ ۹۰/۵/۳۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان زنجان مصوب شده بود را مورد بررسی قرار داد و به شرح ذیل اتخاذ تصمیم نمود:

دو هکتار از اراضی به کاربری تجاری - خدماتی، با سطح اشغال ۴۰ (چهل) درصد و تراکم ۲۰۰ (دویست) درصد حداکثر در ۵ (پنج) طبقه با رعایت معماری اسلامی و تأمین پارکینگ‌های مورد نیاز عمومی اختصاص یابد.

مابقی اراضی (۵/۷۶ هکتار) به پارک عمومی اختصاص یابد و به‌طور همزمان نسبت به احداث پارک و مجتمع تجاری اقدام و فضای سبز مشجر موجود نیز حفظ گردد. ضمناً توده‌گذاری ساختمان تجاری - خدماتی به گونه‌ای باشد که فضای باز آن قابل تفکیک نباشد.

### مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع زنجان

#### (اراضی ۷۰۰ هکتاری در حریم شهر)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱/۲۱ خود موضوع تغییر کاربری و تفکیک اراضی به مقدار ۷۰۰ هکتار در حریم شهر زنجان را که در جلسه مورخ ۸۹/۱۲/۲۱ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان زنجان مصوب شده بود را در دستور کار خود قرار داد به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

اراضی متصل به خط محدوده قانونی شهر به مساحت ۷۳ هکتار برای احداث مسکن مهر و تأمین کاربری‌های عمومی مورد نیاز آن اختصاص یابد و به محدوده شهر اضافه گردد. مابقی اراضی در زمان مطالعات بازنگری طرح جامع بررسی و تعیین تکلیف خواهد شد. ضمناً نقشه آماده‌سازی و تفکیک اراضی با رعایت مصوبه شورای عالی در خصوص تدقیق سرانه‌ها و تعاریف کاربری‌ها تهیه و به تأیید دبیرخانه شورای عالی خواهد رسید. ضمن اینکه رعایت حریم دکل‌های فشار قوی برق الزامی بوده و به فضای سبز اختصاص می‌یابد.

### مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر گلپایگان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱/۲۱، مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر گلپایگان 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 ۹۰/۹/۳۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

درخصوص حریم پیشنهادی و افزایش اراضی مربوط به سد به حریم شهر توجیه فنی مناسبی ارائه نشده است. لذا فقط با کاهش حریم به مساحت ۶۴۰ هکتار مطابق مصوبه مورخ ۹۰/۹/۳۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان موافقت گردید. همچنین نظر به اینکه طرح جامع شهر گلپایگان مراحل بررسی و تصویب در استان را طی می‌نماید مقتضی است مطابق بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران حریم شهر تا پنج برابر مساحت محدوده شهر کاهش یابد و نقشه منطقه‌بندی حریم به‌عنوان یکی از اسناد طرح جامع ارائه گردد.

### طرح جامع شهر نکا

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱/۲۱، طرح جامع شهر نکا 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 ۹۰/۵/۲۰ 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 تهیه و ارائه گردد.

۲- گورستان موجود شهر در جدول کاربری‌های پیشنهادی به کاربری فضای سبز تبدیل گردد.

۳- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر (پیشنهادی و موجود) مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

۴- نقشه منطقه‌بندی حریم براساس بند ۸ ضوابط جلوگیری ازافزایش محدوده شهرها مصوب مورخ

۷۸/۸/۱۰ شورای عالی و مطابق 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

همچنین خط محدوده روستا مشخص گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۳) معادل ۷۱۰۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۸۹۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص

پیشنهادی ۷۹/۷۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۳۴۵۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر نهاوند

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱/۲۱، طرح جامع شهر نهاوند 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 ۹۰/۴/۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- نقشه منطقه‌بندی حریم شهر براساس بند ۸ ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و مطابق 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 (نقاط مختصات، تأسیسات داخل حریم و... مشخص گردد).

(با توجه به اینکه در طرح قبلی نقشه منطقه‌بندی حریم ارائه نشده و نقشه منطقه‌بندی جزء اسناد طرح‌های جامع می‌باشد) پیشنهاد می‌گردد نقشه مورد نظر در بند ۱ با تعیین فعالیت‌های غالب و تدوین ضوابط هر یک از پهنه‌ها (مجاز، مشروط و ممنوع) تهیه و ارائه گردد.

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

۳- فضای سبز جنوب شرقی با عنوان طبیعی از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مشخص و حفظ گردد و جدول سطح و سرانه کاربری فضای سبز مطابق آن اصلاح گردد.

۴- در عناوین کاربری‌های پیشنهادی کاربری ذخیره آپارتمانی به مسکونی تغییر یابد و سایر 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 تهیه و ارائه گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۹۸۰۲۹ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۳۶۶ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۷۱/۷۶ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۷۹۶۴ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

ضروری می‌داند از مشارکت مؤثر و ثمربخش کار گروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان به ریاست جنابعالی در فرایند بررسی و تصویب طرح مذکور قدردانی نموده و امید است که با اجرای دقیق طرح لازم‌الاجرای یاد شده توسط شهرداری و سایر دستگاه‌های ذی‌ربط در توسعه و عمران شهر، زمینه توسعه کالبدی موزون شهر و همچنین توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی آن و مآلاً آسایش و رفاه و سلامت محیط‌زیست شهروندان محترم شهر نه‌آوند بیش از پیش فراهم گردد.

### طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهرمشکین دشت

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱/۲۱، طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهرمشکین دشت 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 ۱۳۸۹/۱۲/۲۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی کلیه سطوح خدماتی موجود و یا مصوب در طرح هادی مصوب کماکان میبایست ملاک عمل شهرداری قرار گیرد.

۲- صدور پروانه ساختمان در اراضی خالی و مستحدثات ویژه (نظیر تعمیرگاه‌ها، دامداری‌ها و...) بامساحت بالای ۵۰۰۰ مترمربع (یک پلاک و یا چندپلاک) در صورت وقوع در هر کدام از پهنه‌ها، با رعایت مفاد شرح خدمات طرح‌های راهبردی - ساختاری و منوط به تامین خدمات در چارچوب طرح جامع جدید و تصویب طرح تفصیلی پیشنهادی توسط کمیسیون ماده ۵ خواهد بود.

۳- ساخت و ساز در کلیه پلاک‌هایی که براساس قانون حفظ و گسترش فضای سبز، باغ تلقی می‌گردد، در هر پهنه‌ای که واقع شده باشند، در قالب دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری امکان پذیر خواهد بود.

۴- در پهنه‌های مختلط اداری و خدمات (M, S) سهم خدمات می‌بایست دقیقاً مشخص و در زمان صدور پروانه شهرداری، موظف به دریافت حق السهم خدمات می‌باشد. ضمناً تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی شهرداری صرفاً در قطعات به مساحت کمتر از ۵۰۰۰ مترمربع (یک یا چند قطعه) مجاز به صدور پروانه می‌باشد.

۵- نظر به ضرورت حفظ و صیانت از حریم شهرها جهت توسعه آتی شهر ضروری است در حریم شهرها صرفاً کاربری‌های مجاز به استقرار، مطابق « طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها‌ها » مصوب مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری جانمایی

گردد و در موارد استثنا پس از تصویب مراجع استانی به تایید شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می رسد.

۶- تراکم پایه برای پلاک‌های واقع در کلیه پهنه‌ها (M,S,R) تا ۸۰ درصد با کاربری مسکونی تعیین و مازاد آن (تاسقف تراکم مجاز و کاربری انتفاعی مطابق پهنه مصوب) صرفاً با پرداخت پذیره (عوارض مازاد بر تراکم) پیشنهادی توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید فرمانداری محترم به ملک تعلق خواهد گرفت. مواردی که سهم خدمات بصورت زمین توسط شهرداری اخذ می‌گردد و یا خدمات راسا توسط متقاضی احداث می‌گردد مشمول اخذ پذیره نخواهد بود.

۷- کلیه املاک و اراضی که بر اساس مصوبات قانونی تغییر کاربری پیدا کرده اند در طرح جامع ابقاء گردند.

۸- ضوابط و مقررات طرح جامع متعاقباً ابلاغ خواهد شد. همچنین شهرداری می‌تواند نسبت به کارگیری مشاور ذیصلاح برای انجام مطالعات طرح تفصیلی با هماهنگی اداره کل مسکن و شهرسازی استان اقدام نماید.

۹- پهنه G۲۱۱ با عنوان باغات و کشاورزی واقع در ضلع غربی شهر از محدوده شهر خارج شود و خط محدوده بر پهنه قبلی منطبق گردد.

۱۰- کلیه پهنه‌های باغ مسکونی ( با عنوان پهنه‌های R ۲۳۱) به عنوان اساس طرح تلقی می‌گردد و تغییر آن به عنوان مغایرت اساسی محسوب می‌گردد.

۱۱- در تهیه طرح تفصیلی کاربری R ۲۳۱ در انطباق با جدول سرانه مصوب شورای عالی کاربری باغات و کشاورزی (زمین‌های کشاورزی و واحدهای باغ مسکونی) تلقی خواهد شد و تابع ضوابط ماده ۱۴ قانون زمین شهری می‌باشد.

۱۲- در پهنه‌بندی (منطقه‌بندی) حریم شهر اراضی حد فاصل شهر و شهرک بعثت واقع در ضلع غربی اراضی مرکز تحقیقات کشاورزی به پهنه S ۴۱۱ تبدیل گردد.

۱۳- اراضی با پهنه R۲۱ با عنوان مسکونی در خارج از محدوده شهری از پهنه‌بندی حریم شهر حذف گردد (کلاً در حریم شهر اختصاص اراضی برای امر مسکن تحت هر عنوانی ممنوع می‌باشد).

این طرح بر اساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۶۴۰۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۷۶۴ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۸۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۸۱۷ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر سوسنگرد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱/۲۸ طرح جامع شهر سوسنگرد 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 ۸۹/۱۱/۲۳ 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- در بخش غربی شهر کاربری‌های اداری- انتظامی، ورزشی و کارگاهی که به شهر الحاق شده، حذف و خط محدوده در این بخش بر خط محدوده طرح‌های مصوب قبلی منطبق گردد.
- ۳- باغات موجود در غرب شهر بین مالکيه و خیابان ابوذر حفظ گردد.
- ۴- نرخ رشد پیشنهادی براساس جمعیت پیشنهادی و با احتساب مسکن مهر ۶۸۱۴۸ نفر اصلاح گردد.
- ۵- کاربری تفریحی- گردشگری منطبق بر حریم مصوب رودخانه کرخه به کاربری فضای سبز تغییر یابد.
- 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 گردد.
- ۷- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوب مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و ارائه گردد.
- ۸- نقشه منطقه‌بندی حریم براساس بند ۸ ضوابط جلوگیری ازافزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری و مطابق 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. ضوابط ساخت‌وساز حریم نیز 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 نیز براساس تبصره یک ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت وزیران تهیه و ارائه گردد.

۱۰- اراضی با کاربری موسوم به پهنه عملکرد خدمات در مقیاس ناحیه‌ای هماهنگ با سرانه‌های پیشنهادی شهر به کاربری‌های مشخص شهری مطابق با طرح تدقیق سطوح و سرانه‌ها مصوب مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح گردد.

۱۱- مجموع تغییرات در کاربری‌های مصوب شهری به نحوی که قبل از انقضای افق طرح به بیش از بیست درصد از مساحت پیشنهادی مصوب شهر برسد ممنوع بوده و در این صورت مغایرت اساسی محسوب می‌شود و سایر آستانه مغایرت‌های اساسی نیز اصلاح گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۶۸۱۴۸ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۰۹۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۷۵/۸ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۴۷۶۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر ابوزیدآباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱/۲۸، طرح جامع شهر ابوزیدآباد 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 ۹۰/۴/۲۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان 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 ایران تهیه و ارائه گردد (ذخیره مسکن مهر تغییر یابد و...)
  - ۲- اراضی کشاورزی واقع در ضلع جنوبی و جنوب شرقی شهر از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر کاربری‌ها و معابر پیشنهادی منطبق گردد.
  - ۳- در ضلع شرقی شهر تقاطع با مسیر روستای کاغذی و مسیر پهنه صنعتی جنوبی به شکل مناسب طراحی هندسی گردد.
  - ۴- اساس طرح جامع و آستانه مغایرت‌های اساسی مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۳) معادل ۶۹۴۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۰۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۳/۳۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۳۴۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.



### طرح جامع شهر بوئین زهرا

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱/۲۸ طرح جامع شهر بوئین زهرا، 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 ۸۹/۳/۲۹ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان قزوین به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح «تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها» تهیه و ارائه گردد.

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

۳- اراضی با عنوان باغ واقع در حاشیه شمال طرح، از محدوده طرح پیشنهادی خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر حفظ گردد.

۴- اراضی با عنوان فضای سبز واقع در ضلع شمالی شهر از محدوده طرح خارج و خط محدوده بر ضلع بیرونی معبر ارتباطی منطبق گردد.

۵- در ضلع شرقی کاربری با عنوان پذیرایی و جهانگردی از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر حفظ گردد و خط محدوده بر انتهای کاربری اداری - انتظامی محدود گردد.

۶- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق 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 آنها» منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و مساحت حریم شهر حداکثر تا پنج برابر محدوده شهر کاهش یابد.

۷- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه و جمعیت پیشنهادی تا سال ۱۴۰۰ افزایش یابد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۳۹۷) معادل ۲۵۵۳۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۳۴/۹۴ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص

پیشنهادی ۵۹ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۷۶۹۱۶/۰۷ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر دابودشت

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱/۲۸ طرح جامع - تفصیلی شهر دابودشت 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 ۹۰/۵/۲۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مازندران به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- کاربری گردشگری بخش شمال غربی، اراضی زراعی و صنعتی ورودی و بخش غربی شهر، اراضی زراعی جنوب شرقی و شمال شرقی در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه (که مسئولیت بررسی و تصویب آن بر عهده شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان می‌باشد) از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر ساخت‌وساز موجود منطبق گردد.

۲- در بخش شرقی معابر پیشنهادی به صورت تقاطع و میدان حذف و از محدوده شهر خارج گردد (شمال محور بین شهری).

۳- کاربری با عنوان کارگاه درون شهری بخش غربی شهر به صورت مجتمع طراحی گردد و از دسترسی مستقیم به جاده بین شهری جلوگیری گردد.

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

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

۶- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی تهیه و ارائه گردد. و مطابق 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.

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 (۱۳۹۸) معادل ۱۲۸۱ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۱۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۶۱۹ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر زواره

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱/۲۸ طرح جامع شهرزواره 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 ۹۰/۱۱/۲۹ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- در ضلع شمال شرقی اراضی زراعی و باغی از محدوده شهر خارج و در حریم شهر تثبیت گردد و خط محدوده بر لبه بافت موجود منطبق گردد.

۲- در جدول کاربری‌های پیشنهادی کاربری مسکونی با تأمین خدمات به کاربری مسکونی تغییر یابد و در جدول سطوح و سرانه پیشنهادی لحاظ گردد.

۳- کاربری پیشنهادی مسکونی - تجاری (مختلط) در شمال شهر از محدوده حذف گردد و در سایر بخش‌ها براساس مصوبه شورای عالی اصلاح گردد.

۴- اراضی باغی و کاربری پیشنهادی مختلط مسکونی - تجاری و معبر پیشنهادی از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر ساخت و ساز موجود منطبق گردد (شمال شهر).

۵- مساحت کاربری پیشنهادی آموزش، تحقیقات و فناوری واقع در ضلع جنوبی شهر براساس تعداد دانشجوی (براساس استعلام به عمل آمده) و مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری و همچنین مطابق مصوبه مورخ ۷۱/۶/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص ضوابط مربوط به

- تعیین زمین مورد نیاز مؤسسات آموزش عالی، مشخص شده و اراضی مازاد از محدوده شهر خارج 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- اراضی باغی داخل محدوده شهر تابع ماده ۱۴ قانون زمین شهری لحاظ گردد و به عنوان اساس طرح در ضوابط و مقررات تثبیت گردد.
- ۸- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوب 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 مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و آستانه مغایرت‌های اساسی نیز براساس تبصره یک ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه، 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 (۱۴۰۴) معادل ۱۲۲۱۴ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۶۸/۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۶/۰۴ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۳۶۵۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر سفیدشهر

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱/۲۸، طرح جامع شهر سفیدشهر 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 ۹۰/۴/۲۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان 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. (کاربری‌های باعنوان مسکونی- تجاری- خدمات شهری و مسکونی- تجاری- خدمات محله‌ای و ..... اصلاح گردد)
- ۲- اراضی کشاورزی واقع در ضلع شمال غربی شهر از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر تثبیت گردد و خط محدوده بر کاربری‌ها و معابر پیشنهادی منطبق گردد.

- ۳- در ضلع جنوب شهر کمربندی از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر لبه کاربری‌های پیشنهادی منطبق گردد.
- ۴- در ضلع شرقی در امتداد فضای سبز خط محدوده بر انتهای فضای سبز مطابق طرح هادی مصوب قبلی منطبق گردد.
- ۵- در ضلع شمالی حاشیه معبر به سمت کارگاه‌ها، کاربری مسکونی پیشنهادی حذف و از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر خط محدوده طرح هادی منطبق گردد.
- ۶- مساحت حریم شهر مطابق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری تا ۵ برابر مساحت محدوده شهر کاهش یابد.
- ۷- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهرمصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و آستانه مغایرت‌های اساسی نیز براساس تبصره یک ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیات وزیران تهیه و (در ضوابط و مقررات طرح) ارائه گردد.
- ۸- میدان جنوب شرقی شهرطراحی گردد و کاربری تأسیسات و تجهیزات واقع در شرق میدان حذف و از محدوده شهرخارج گردد.
- ۹- برای میدان واقع در ورودی غربی شهر به‌عنوان طرح موضعی طرح هندسی تهیه و ارائه گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۳) معادل ۶۶۳۴ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۰۶ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۸۰۲ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر فلاورجان

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱/۲۸ طرح جامع شهر فلاورجان 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 ۹۰/۹/۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:
- ۱- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری موضوع «طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها» تهیه و ارائه گردد.

- ۲- کاربری باعنوان باغات و کشاورزی واقع در ضلع حاشیه غربی شهر از محدوده شهر خارج گردد و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر حفظ گردد و خط محدوده بر معبر پیشنهادی منطبق گردد.
- ۳- فضای سبز حفاظتی (بیشه) واقع در ضلع شرقی از محدوده شهر خارج و در حریم شهر با کاربری طبیعی (پارک جنگلی) تثبیت گردد و خط محدوده بر بلوار میانی شهر منطبق گردد.
- ۴- کاربری‌های با عنوان مسکونی نیازمند تأمین خدمات یا اراضی ذخیره مسکونی خدماتی با توجه به عدم نیاز کاربری‌های مسکونی در افق طرح واقع در حاشیه شهر حذف و از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر شبکه معابر و کاربری‌های پیشنهادی منطبق گردد.
- ۵- خط محدوده در ضلع شمالی بر کاربری‌های پیشنهادی منطبق گردد.
- ۶- در ضلع شمال غربی کاربری با عنوان باغات و کشاورزی در حد حقوق مکتسبه در داخل محدوده قرارگیرد و مابقی آن از محدوده شهر خارج گردد.
- ۷- اراضی با کاربری ذخیره مسکونی واقع در جنوب غربی که در داخل محدوده طرح هادی مصوب قبلی نبوده از محدوده شهر خارج گردد.
- ۸- کاربری‌های موجود و پیشنهادی واقع در حریم رودخانه زاینده رود حذف گردد.
- ۹- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و آستانه مغایرت‌های اساسی نیز براساس تبصره یک ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه، 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 (۱۴۰۴) معادل ۴۷۰۵۵ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۷۱۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۶۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۵۸۸ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر مهاباد

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱/۲۸، طرح جامع شهر مهاباد 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 ۹۰/۱۱/۲۹ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:
- ۱- نرخ رشد پیشنهادی براساس جمعیت پیشنهادی ۵۸۴۳ نفر در افق طرح محاسبه و ارائه گردد.

- ۲- اراضی با عنوان ذخیره مسکونی نیازمند تأمین خدمات واقع در شمال شهر در صورت عدم نیاز از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر معابر منطبق گردد و در صورت نیاز به مسکن مهر به کاربری مسکونی تغییر یابد.
- ۳- در ضلع غربی حاشیه جاده ترانزیتی کاربری فضای سبز از نقشه کاربری اراضی پیشنهادی حذف و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مشخص گردد.
- ۴- اراضی زراعی و باغات حاشیه شهر از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر تثبیت گردد و خط محدوده بر ساخت‌وساز موجود و معابر پیشنهادی منطبق 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- اراضی زراعی و باغات داخل شهر تابع دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری منظور گردد و به‌عنوان اساس طرح تلقی می‌شود.
- ۷- مساحت حریم شهر مطابق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری حد اکثر تا ۵ برابر مساحت محدوده شهر کاهش یابد.
- ۸- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و آستانه مغایرت‌های اساسی نیز براساس تبصره یک ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.
- ۹- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوب مورخ ۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و ارائه گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۴) معادل ۵۸۴۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۵۰/۴ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۳/۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۴۹۴۸ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر الوند

شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱/۲۸، طرح جامع شهرالوند 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 ۹۰/۸/۱۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان قزوین به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح «تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها» تهیه و ارائه گردد.

۲- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهرمصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و آستانه مغایرت‌های اساسی نیز براساس تبصره یک ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشورمصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۳- کاربری حاشیه محدوده شهر با عنوان اراضی سبزحفاظتی از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر معابر (ضلع بیرونی) منطبق گردد و اراضی سبز حفاظتی در نقشه منطقه‌بندی حریم حفظ گردد.

۴- کاربری‌های پیشنهادی ضلع غربی شهر بعد از کمربندی پیشنهادی حذف و از محدوده شهر خارج گردد.

۵- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری و مطابق 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 (۱۴۰۰) معادل ۱۱۵۱۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۸۵۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۳۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۷۸۷۰/۷ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح تفصیلی جدید شهر تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در سومین جلسه سال جاری خود به تاریخ ۹۱/۲/۴، طرح تفصیلی تهران را پیرو جلسه قبلی مورخ ۹۰/۱۲/۸ و همچنین جلسه مورخ ۹۰/۱۲/۱۵ کمیسیون ماده ۵ شهر تهران مورد بررسی مجدد قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:



- ۱- زیر پهنه R111 در نقشه‌های طرح تفصیلی جدید شهر تهران به R112 تبدیل گردد و احداث بنا در چارچوب ضوابط و مقررات زیر پهنه R112 بلامانع خواهد بود.
- ۲- زیر پهنه R112 و R121 در نقشه‌های طرح تفصیلی جدید به R122 تبدیل و احداث بنا در چارچوب ضوابط و مقررات زیر پهنه R122 بلامانع خواهد بود.
- ۳- ساخت و ساز در قطعات با مساحت بیشتر از ۵۰ متر تا ۱۵۰ متر مربع (با رعایت حداقل عرض معبر ۶ متر و رعایت بره‌های اصلاحی) عمدتاً در اراضی و املاک ریزدانه واقع در پهنه R حداقل سه طبقه روی پیلوت مجاز است.
- ۴- در اراضی و املاک دارای مساحت کمتر از ۵۰ متر مربع (طبق سند مالکیت) واقع در پهنه (R) شهرداری با اولویت تملک اقدام و در صورت عدم تملک، به شرط رعایت بر اصلاحی احداث صرفاً یک واحد مسکونی (زیرزمین و همکف) با حداکثر ۸۰٪ سطح اشغال مجاز خواهد بود.
- ۵- در زیر پهنه R241 تراکم ساختمانی ۱۲۰٪ (یکصد و بیست درصد) سطح اشغال حداکثر ۳۰٪ و حداکثر ۴ طبقه تعیین می‌گردد.
- ۶- کلیه اراضی دولتی متعلق به وزارت راه و شهرسازی، در پهنه بندی‌های طرح تفصیلی جدید شهر تهران جهت تأمین سیاست‌های وزارت مذکور به کاربری‌های R و M تبدیل می‌گردد، شهرداری تهران با همکاری دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ظرف مدت ۲ ماه نسبت به تدقیق و لحاظ آن در نقشه‌های طرح تفصیلی جدید شهر تهران اقدام نمایند.
- ۷- به منظور ایجاد تعادل در توسعه شهر، تراکم پایه مالی در کلیه پهنه‌های مسکونی (R) واقع در شمال محور انقلاب معادل ۱۲۰٪ (یکصد و بیست درصد) وسعت ملک برابر سند مالکیت و در جنوب محور انقلاب معادل ۱۸۰٪ (یکصد و هشتاد درصد) وسعت ملک برابر سند مالکیت تعیین می‌گردد.
- ۸- شهرداری تهران مکلف است ظرف مدت یکماه پس از ابلاغ این مصوبه با همکاری دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در پهنه‌های سکونت (R) بندهای فوق محدوده‌های فوق‌الذکر که دارای شرایط خاص هستند را شناسایی و در حد تراکم مصوب طرح جامع و یا در حد تراکم وضع موجود ملاک عمل و یا در حد تراکم وضع موجود غالب محدوده‌های مورد نظر پس از تأیید نهایی در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تثبیت و در نقشه‌های طرح تفصیلی جدید شهر اعمال نمایند. (از جمله اراضی باغات کن و شهرک آزاد شهر در منطقه ۲۲، شهرک گلستان در منطقه ۴، حریم امنیتی کاخ سعدآباد)

### بررسی و تأیید بند ۸ مصوبه ۹۱/۲/۴ در خصوص طرح تفصیلی شهر تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرو تصمیمات قبلی خود که به مصوبه ۹۱/۲/۴ در خصوص تأیید طرح تفصیلی تهران منجر گردید و پیرو بند ۸ مصوبه فوق‌الذکر، نقشه پهنه‌های خاص شهر تهران را که توسط مشاور تهیه و به تأیید شهرداری تهران و دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری رسیده را تأیید و مقرر گردید موضوع از طریق دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به شهرداری تهران ابلاغ گردد.

### مغایرت اساسی بجنورد

#### (ساماندهی سکونت‌گاه‌های غیررسمی باغ نجاتی و احمدآباد)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۲/۱۸ خود موضوع مغایرت اساسی شهر بجنورد (ساماندهی سکونت‌گاه‌های غیررسمی باغ نجاتی و احمدآباد) را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

- ۱- با الحاق ۲۵ هکتار اراضی احمدآباد به محدوده شهر موافقت و مقرر گردید ظرف مدت شش ماه توسط استانداری خراسان شمالی و اداره کل راه و شهرسازی استان، طرح ساماندهی این سکونتگاه تهیه و ملاک عمل قرار گیرد.
- ۲- با الحاق اراضی موسوم به باغ نجاتی به دلیل اقدامات و تخلفات صورت گرفته قبلی موافقت نشد و مقرر گردید ضمن کنترل بر ساخت و سازهای موجود توسط شهرداری و استانداری، از طریق جهاد کشاورزی استان نیز اعمال قانون صورت گیرد.

### الحاق اراضی تعاونی مسکن تاکسیرانان به محدوده شهر جهرم

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۲/۱۸، موضوع الحاق و تغییر کاربری ۵/۳ اراضی تعاونی مسکن تاکسیرانان به محدوده شهر جهرم را که در جلسه مورخ ۹۰/۲/۲۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان به تصویب رسیده بود، مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود اراضی ۵/۳ هکتاری تعاونی مسکن تاکسیرانان جهرم به شرط واگذاری ۷۰٪ از آن بابت سهم خدمات عمومی و معابر به شهرداری و دولت و ۳۰٪ مسکونی جهت احداث مسکن مهر به شرط اخذ نظریه موافق کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات موافقت و مقرر گردید نقشه کاربری اراضی پیشنهادی با طرح تدقیق سرانه‌ها هماهنگ شده و پس از کنترل و تأیید دبیرخانه شورای عالی ابلاغ گردد.

### مغایرت اساسی بجنورد

#### (تغییر کاربری اراضی جهت تأمین معوض توسعه فرودگاه بجنورد)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۲/۱۸ خود موضوع مغایرت اساسی بجنورد (تغییر کاربری اراضی جهت تأمین معوض توسعه فرودگاه بجنورد) را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

با پیشنهاد تغییر کاربری ۲۵ هکتار از اراضی واقع در ضلع جنوبی فرودگاه در شش قطعه از "خدماتی" به "مسکونی با تأمین خدمات محله‌ای" جهت تأمین معوض اراضی توسعه فرودگاه بجنورد به مساحت ۶۰ هکتار موافقت گردید.

### مغایرت اساسی نجف‌آباد

#### (تغییر کاربری اراضی ۳۰ هکتاری)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۲/۱۸ خود موضوع مغایرت اساسی طرح تفصیلی با اساس طرح جامع شهر نجف‌آباد مربوط به تغییر کاربری ۳۰ هکتار از اراضی واقع در محدوده شهر از "توسعه بلندمدت" به "آموزش عالی" را مورد بررسی قرار داد و با تغییر کاربری مذکور موافقت نمود.

### مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع سمنان

#### (الحاق ۱۰۵ هکتار جهت مسکن مهر)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۲/۱۸ خود موضوع مغایرت‌های طرح تفصیلی با اساس طرح جامع سمنان در مورد الحاق ۱۰۵ هکتار اراضی به محدوده شهرسمنان جهت مسکن مهر را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود.

با الحاق اراضی مورد درخواست به مساحت ۱۰۵ هکتار موافقت گردید و مقرر شد خط محدوده به لبه بزرگراه سمنان - دامغان منطبق و اراضی فضای سبز (موسوم به پارک کومش به مساحت ۵۵ هکتار) مجاور اراضی فوق‌الذکر با کاربری فضای سبز به عنوان پارک شهری در محدوده شهر تثبیت و در اختیار شهرداری سمنان قرار گیرد و نقشه به تأیید دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری برسد. ضمن اینکه حریم کمربندی شهر از آکس محور بطول ۱۳۸ متر رعایت گردد.

## الحاق ۳۰ هکتار اراضی تعاونی مسکن فرهنگیان به محدوده شهر گرمسار

### در شورای عالی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۲/۱۸، موضوع الحاق ۳۰ هکتار اراضی تعاونی مسکن فرهنگیان به محدوده شهر گرمسار را که در جلسه مورخ ۹۰/۱۱/۲۹ شورای برنامه ریزی و توسعه استان به تصویب رسیده بود، مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود موضوع جهت بررسی بیشتر به کمیته فنی شورای عالی ارجاع گردد.

### طرح جامع شهر جم

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۲/۱۸ طرح جامع شهر جم 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 ۹۰/۹/۱۲ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان بوشهر به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- باغات حاشیه شهر تحت عنوان (باغ و فضای سبز خصوصی) از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر کاربری‌های پیشنهادی بعدی منطبق شود.
- ۲- باغات داخل بافت شهر تحت عنوان باغ و فضای سبز خصوصی، در صورتی که دارای حقوق مکتسبه می‌باشند با عنوان کاربری باغ و با ضوابط و قوانین مرتبط تثبیت گردند.
- ۳- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح گردد.
- ۴- محدوده منفصل شهری (با عنوان شهرک پردیس) تعیین تکلیف گردد و در نرخ رشد پیشنهادی و در جداول کاربری‌ها و سطوح و سرانه‌های پیشنهادی در نظر گرفته شود.
- ۵- عرض بستر و حریم مسیل‌ها براساس استعلام از آب منطقه‌ای استان در نقشه کاربری پیشنهادی لحاظ گردد.
- ۶- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوب مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.
- ۷- نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مطابق بند ۸ ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب مورخ ۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد و پهنه توسعه شهری (جهات توسعه) از نقشه منطقه‌بندی حریم حذف گردد.

۸- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و آستانه مغایرت‌های اساسی نیز براساس تبصره یک ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه، 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 ۴۵۶۱۶ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۱۱۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۴۰۳۱ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهرکلاردشت

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۲/۱۸، طرح جامع شهرکلاردشت 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 ۹۰/۱۰/۱ 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 ایران اصلاح و تهیه شود (کاربری حمل‌ونقل و انبار و شبکه معابر در عناوین کاربری‌های پیشنهادی بایک عنوان ذکر گردد و عناوین متفاوت مسکونی در کاربری مسکونی پیشنهادی به یک عنوان تغییر یابد و...).

۲- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و آستانه مغایرت‌های اساسی نیز براساس تبصره یک ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه 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 یکصد هزار نفر به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مصوب مورخ 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 آنها» 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 ۱۶۷۰۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۰۴۱ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۸/۱۸ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۱۵۵۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### کاهش عرض حریم آزادراه تهران کرج

بازگشت به اعلام مصوبه شماره ۹۷۸۹/۳۰۰/۹۱ مورخ ۹۱/۲/۱۹ در خصوص کاهش عرض حریم آزاد راه تهران - کرج در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه مصوب مورخ ۸۷/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران موارد به شرح ذیل جهت اجرا ابلاغ می‌گردد.

- ۱- حریم آزادراه تهران - کرج در حد فاصل پل فردیس تا پل گلشهر (پل سردخانه) از ۶۰ متر (از محور آزادراه در هر طرف) به ۳۸ متر (از محور آزادراه در هر طرف) کاهش می‌یابد.
- ۲- کاربری‌های طرح جامع شهر کرج در محدوده کاهش یافته حریم آزادراه (۳۸ تا ۶۰ متر) مطابق با کاربری وضع موجود تصویب می‌گردد.

### سند جامع ارتقای کیفی سیما و منظر شهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در پنجمین جلسه مورخ ۹۱/۳/۱ خود، موضوع اقدامات ۹ جلسه کارگروه ماده ۱۶۹ قانون برنامه پنجم توسعه کشور را مورد بررسی قرار داده و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

- ۱- کلیات سند جامع ارتقای کیفی سیما و منظر شهری به تأیید شورای عالی شهرسازی و معماری رسید و مقرر گردید ویرایش نهایی این سند جهت بررسی در جلسه آتی شورا ارائه و در جلسه بعدی به تصویب برسد.
- ۲- طرح‌های پژوهشی پیشنهادی کارگروه (۱۵ مورد) به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسید.
- ۳- پیش‌نویس آیین‌نامه و دستورالعمل اجرایی حمایت مالی از رساله‌ها (پایان نامه‌ها) و نتایج تحقیقات دانشجویی در حوزه شهرسازی و معماری و سایر رشته‌های وابسته به تصویب رسید.

## اصلاحیه مصوبه مورخ ۹۱/۹/۱۳ در زمینه تعریف سند جامع

### ارتقا کیفی سیما و منظر شهری

پیرو اعلام مصوبه به شماره ۶۰۶۴۹/۳۰۰/۹۱ و تاریخ ۹۱/۱۰/۲ با موضوع «سند جامع ارتقای کیفی سیما و منظر شهری» به استحضار می‌رساند شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در نوزدهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۱/۱۰/۱۸، مصوبه مورخ ۹۱/۹/۱۳ شورای عالی در زمینه «تعریف سند جامع ارتقا کیفی سیما و منظر شهری» را به شرح زیر مورد اصلاح قرار داد:

«سند جامع ارتقا کیفی سیما و منظر شهری» با توجه به نقطه نظرات اعضای محترم شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۱/۹/۱۳، بازنگری و اصلاح گردید و متن اصلاحی که ضمیمه همین نامه می‌باشد، مورد تصویب قرار گرفت.

### طرح جامع شهر باغملک

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۳/۱، طرح جامع شهر باغملک 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 ۸۹/۹/۱۶ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- در جداول سطوح و سرانه وضع موجود و وضع پیشنهادی، سطوح و سرانه کلیه کاربری‌ها مشخص و ارائه گردد.

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.

۳- اراضی ناخالص مسکونی در عناوین کاربری‌های شهری تعیین تکلیف گردند و در صورت عدم نیاز به عنوان کاربری‌های شهری در افق طرح جامع، حذف و از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر کاربری‌ها و معابر منطبق گردد.

۴- کاربری‌های پیشنهادی مجاور رودخانه با توجه به حریم و بستر رودخانه مورد بررسی قرار گرفته و در صورت تداخل با حریم رودخانه حذف گردد. اراضی محاط شده با بستر رودخانه به کاربری‌های زراعی یا طبیعی تغییر یابد.

۵- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق 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 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 نقاط مختصات حریم ارائه گردد.

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

۷- اراضی موسوم به ارتفاعات به کاربری‌های شهری مطابق مصوب شورای عالی (طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی) مشخص و بارگذاری گردد در غیر اینصورت از محدوده شهر خارج گردد.

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

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۳۱۴۵۴ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۵۸۹/۷۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۳/۳۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۲۹۲/۱۷ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر قمصر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۳/۱، طرح جامع شهر قمصر 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 ۸۹/۱۲/۱۴ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

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

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.



- ۳- جمعیت موجود و پیشنهادی براساس آخرین سرشماری (سال ۸۵)، ملاک عمل قرارگیرد و سطوح و سرانه پیشنهادی براساس آن تهیه و ارائه گردد.
- ۴- کاربری با عنوان مسکونی با تأمین خدمات (مسکونی ذخیره) در صورت عدم صدور پروانه و عدم وجود حقوق مکتسبه حذف و از محدوده شهر خارج گردد.
- ۵- باغات داخل محدوده شهر تابع دستورالعمل اجرایی ماده ۱۴ قانون زمین شهری گردد و تغییرات آن به عنوان مغایرت اساسی محسوب گردد.
- ۶- با عنایت به ویژگی‌های خاص شهر سند تراکم ساختمانی پیشنهادی به عنوان اسناد پشتیبان طرح جامع شهر تهیه و ارائه گردد.
- ۷- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق 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 (۱۴۰۳) معادل ۴۱۹۶ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۹۱۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۳/۸۶ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۶۳۱ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر گلشهر

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۳/۱، طرح جامع شهر گلشهر 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 ۸۹/۷/۱۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:
- ۱- اراضی با عنوان مسکونی پیشنهادی با تأمین خدمات که اراضی ذخیره محسوب می‌گردند، با توجه به اینکه تا افق طرح (سال ۱۴۰۴) مورد نیاز شهر نمی‌باشد در صورت عدم حقوق مکتسبه حذف و از محدوده شهر خارج گردد.
- ۲- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

۳- اراضی کشاورزی داخل محدوده پیشنهادی شهر (حاشیه شهر) که در طرح هادی مصوب داخل محدوده نبوده‌اند از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر کاربری‌های پیشنهادی منطبق گردد و سایر کاربری‌های کشاورزی حاشیه شهر نیز در طرح پیشنهادی از محدوده طرح خارج گردد.

۴- اراضی با عنوان مسکن مهر در داخل محدوده شهر و با عنوان قرار گیرد.

۵- در خصوص حریم حدود ۱۰ برابر مساحت محدوده شهر طرح توجیهی ارائه گردد و در غیر اینصورت مساحت حریم مطابق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری حداکثر تا ۵ برابر محدوده شهر کاهش یابد.

۶- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و آستانه مغایرت‌های اساسی نیز مطابق تبصره یک ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه، 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 (۱۴۰۴) معادل ۱۲۰۴۶ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۰۳۵/۸۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۲/۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۱۵۰۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### ضوابط و مقررات مربوط به احداث نمازخانه‌ها

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۳/۶ 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 جامع شهر خرم‌آباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۴/۵ طرح جامع شهر خرم‌آباد که در جلسه مورخ ۹۰/۱/۲۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان لرستان تصویب شده بود را مورد بررسی قرار داد و به شرح ذیل اتخاذ تصمیم نمود.

الف- سرانه‌های پیشنهادی براساس مصوبه ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی در خصوص تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر اصلاح گردد.

ب- پارک تجهیز شده جنب گورستان خضر به مساحت حدود ۸ هکتار به محدوده شهر الحاق گردد.

ج- نقطه نظرات کمیته فنی شورای عالی مد نظر قرار گرفته و اصلاحات لازم صورت پذیرد.

### مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع شهر گرمسار

#### (الحاق ۳۰ هکتار اراضی به محدوده شهر گرمسار)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۴/۵ خود، موضوع مغایرت‌های طرح تفصیلی با اساس طرح جامع گرمسار در زمینه الحاق ۳۰ هکتار اراضی تعاونی مسکن فرهنگیان به محدوده شهر گرمسار را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

پیرو مصوبه جلسه مورخ ۹۱/۲/۱۸ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص الحاق ۳۰ هکتار اراضی تعاونی مسکن فرهنگیان به محدوده شهر گرمسار موضوع مجدداً مطرح و مشروط به سبز بودن فرم (ج) اعضاء و رعایت تصمیمات جلسه مورخ ۹۱/۲/۱۸ با آن موافقت گردید.

ضمناً مقرر گردید ۶۰ درصد اراضی مذکور جهت تأمین سرانه‌های خدمات عمومی (مغایر، فضای سبز، آموزشی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی و تأسیسات و تجهیزات شهری و ...) به صورت رایگان در اختیار دولت و شهرداری قرار گیرد تا نسبت به اجرای آن توسط دستگاه‌های اجرایی ذیربط اقدام شود. همچنین نقشه مربوطه پس از کنترل سرانه‌های موردنظر از طریق دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری تأیید و ابلاغ خواهد شد.

### بررسی پیشنهاد تبدیل شهر اراک به کلانشهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۴/۵ خود، موضوع تبدیل اراک به کلانشهر را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

پیرو مصوبه مورخ ۸۷/۱۲/۳ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مرکزی و مصوبه شماره ۴۰۶۵۲/۹۷۳۴۳ مورخ ۸۷/۶/۱۶ هیئت محترم وزیران در خصوص افزایش محدوده شهر اراک با الحاق نقاط جمعیتی سنجان و کرهرود به شهر اراک و براساس تبصره ۲ بند ۲-۲ تعریف مجموعه شهری و تبیین شاخصهای آن (مصوب ۸۸/۹/۳۱) مقرر نمود نمایندگان سازمان حفاظت محیط زیست - وزارت کشور - وزارت دفاع - وزارت راه و شهرسازی به همراه دبیر شورای عالی از شهرهای اراک - کرهرود و سنجان بازدید و پس از تشکیل جلسه ای با حضور استاندار و معاون امور عمرانی استانداری اتخاذ تصمیم نمایند.

نظر این کمیته منتخب نظر شورای عالی تلقی و ابلاغ گردد.

### مغایرت اساسی شیراز (باغات قصرالدشت)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۴/۵ خود موضوع مغایرت اساسی شهر شیراز مربوط به تغییر کاربری دو قطعه باغ در محدوده قصرالدشت به مساحت ۴/۷ هکتار (در اجاره وزارت نفت) و ۴۱۰۰ متر مربع (دارای مالک خصوصی) را مورد بررسی قرار داد و با تغییر کاربری باغات فوق‌الذکر مخالفت نمود.

### بررسی طرح ناحیه نیشابور - سبزوار

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۴/۵؛ طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه نیشابور - سبزوار (ناحیه ۸۱) را که در تاریخ ۸۸/۱۲/۲۴ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:

نقطه نظرات کمیته فنی شورای عالی در بندهای ۱-۳-۵-۷-۸-۹ اصلاح و در جلسه آتی شورای عالی توسط مشاور ارائه گردد. ضمناً پاسخ لازم به سوالات مطرح شده توسط اعضاء نیز در جلسه آتی با حضور مسئولین استان مطرح شود. مشروح نقطه نظرات کمیته فنی در بندهای فوق‌الذکر به شرح ذیل می‌باشد.

- بند ۱- عنوان طرح به "طرح جامع ناحیه غرب استان خراسان رضوی" تغییر یابد.
- بند ۳- با توجه به اینکه طرح ناحیه‌ای طرح فرادست طرح‌های جامع و هادی شهری تلقی می‌گردد، پیشنهاد می‌گردد مشاور طرح، حوزه خدمات‌گیری روستایی (حوزه نفوذ) شهرهای واقع در ناحیه و نقش و عملکرد آنها را به تفکیک تا افق طرح، در قالب نقشه سازمان فضایی بررسی و ارائه نماید.
- بند ۵- مستندات مربوط به حریم شهر تاریخی نیشابور، از پایگاه سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری شهر تاریخی نیشابور اخذ گردیده و در اسناد طرح لحاظ گردد.
- بند ۷- لزوم اصلاح ضوابط و مقررات طرح به شرح زیر:
- ۱-۷- فعالیت ممکن، تعاریف و مصادیق آن از ضوابط و مقررات و کلیه پهنه‌ها حذف گردیده و فعالیت‌ها در قالب ضوابط مجاز، مشروط و ممنوع در کلیه پهنه‌ها تعیین گردند.
- ۲-۷- ساخت‌وساز و توسعه سکونتگاه‌ها در اراضی درجه ۱ و ۲ کشاورزی مشروط تعیین گردیده است، در حالیکه می‌بایست ممنوع باشد.

۳-۷- با توجه به واگذاری کلیه وظایف قانونی کمیسیون ماده ۱۳ به کارگروه‌های شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، عبارت «مشروط به تأیید کمیسیون ماده ۱۳»، در دفترچه و جداول ضوابط و مقررات اصلاح گردد.

۴-۷- ارائه متن کامل قوانین و مقررات، آیین‌نامه‌ها، دستورالعمل‌ها، مصوبات و ... در ضوابط و مقررات طرح ضروری نبوده و کفایت به عناوین آنها اشاره گردد.

بند ۸- اهداف، سیاست‌ها و راهبردهای ارائه شده توسط مشاور بعضاً یکدیگر را نقض کرده و سیاست‌های کلان پیش‌بینی شده را دنبال نمی‌کند که می‌بایست اصلاح گردد.

بند ۹- تعیین پهنه‌هایی با عنوان اراضی مناسب برای استقرار صنعت، سکونت و فعالیت در نقشه منطقه‌بندی کاربری اراضی مورد تأیید نبوده و پیشنهاد می‌گردد این موارد در ضوابط و مقررات، مطابق رویه رایج، در سه سطح مجاز، مشروط و ممنوع، نسبت به کاربری‌های مطرح در این نقشه تنظیم و ارائه شود.

### الحاق نقاط جمعیتی سنجان و کرهرود به شهر اراک

جلسه کمیته منتخب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در مورد الحاق نقاط جمعیتی سنجان و کرهرود به شهر اراک، موضوع مصوبه مورخ ۹۱/۴/۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (پس از بازدید اعضا از محل) در مورخ ۹۱/۴/۱۳ در محل دفتر استاندار محترم استان مرکزی تشکیل و به شرح ذیل اتخاذ تصمیم گردید.

در اجرای بند ۵ ماده ۴ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیئت محترم وزیران با الحاق نقاط جمعیتی سنجان و کرهرود به شهر اراک با توجه به موارد ذیل موافقت گردید:

۱- اتصال کامل نقاط شهری مذکور به شهر اراک.

۲- کارکردهای مستقیم جمعیت ساکن در این دو نقطه شهری با شهر اراک و مراکز خدماتی آن.

۳- استقرار مراکز شهری مهم اراک از جمله پردیس دانشگاهی و دانشگاه اراک، دانشگاه علوم پزشکی، بیمارستان امیرالمومنین (ع) و دانشگاه پیام نور در امتداد بلوار ورودی شهر اراک و مقابل شهر سنجان.

۴- عدم بضاعت مالی شهرداری‌های کرهرود و سنجان برای ارائه خدمات مناسب به شهروندان.

۵- جلوگیری از مدیریت چندگانه بر اراضی و املاک متصل به شهر، توسعه ناموزون پیرامون شهر و یکپارچگی مدیریت شهری.

### طرح جامع - تفصیلی شهر ایزدخواست

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۴/۵، طرح جامع- تفصیلی شهر ایزدخواست 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 فارس 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- 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 ۱ ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب مورخ ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.
- 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- افق طرح جامع با حفظ سطوح و سرانه و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۴ افزایش یابد.
- ۵- در نقشه کاربری پیشنهادی صرفاً کاربری‌های داخل محدوده شهر مشخص گردد و سایر کاربری‌ها و اراضی خارج از محدوده در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مشخص گردد.
- ۶- عرض بستر و حریم مسیل در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی مشخص گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۹۷۹۴ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۹۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۱ نفر در هکتار و تراکم) و حریمی به مساحت ۱۳۲۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر بستان

شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۴/۵، طرح جامع شهر بستان 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 ۸۹/۸/۲۷ 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 سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۴ افزایش یابد.
  - ۲- کلیه اراضی با کاربری پیشنهادی گردشگری واقع در شمال شهر (شمال رودخانه) و فضای سبز حفاظتی ضلع جنوبی رودخانه از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر معبر منطبق گردد.
  - ۳- فضای سبز حفاظتی ضلع جنوبی از محدوده شهر خارج و در حریم شهر تثبیت گردد و خط محدوده بر معبر جنوبی منطبق 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 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- ارزیابی تحقق‌پذیری طرح هادی قبلی و راهبردهای طرح فرادست به صورت گزارش کاملی تهیه و ارائه گردد.
  - ۷- مطالعات پدافند غیرعامل با توجه به حساسیت و مرزی بودن شهر تهیه و ارائه گردد.
  - ۸- مطالعات حوزه نفوذ به صورت مشروح توسط مشاور تهیه و ارائه گردد.
  - ۹- مطالعه ترافیک بر مبنای شرح خدمات قرارداد تهیه و ارائه 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.
  - ۱۱- دسترسی‌های فرعی به محور اصلی داخل شهر محدود گردد و در صورت نیاز به صورت غیر همسطح دسترسی تأمین گردد.
- این طرح بر اساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۹۵۱۷ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۰۷/۷۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۲۴۴ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر بلداجی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۴/۵، طرح جامع شهر بلداجی 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 ۹۰/۱۰/۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان

چهارم حال و بختیاری 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- اراضی ذخیره واقع در شمال شرقی و شمال غربی حذف و از محدوده شهر خارج و خط محدوده برافت موجود منطبق می‌گردد (اراضی تفکیکی که فاقد مصوبه کارگروه می‌باشد)، به غیر از اراضی و قطعاتی که توسط شهرداری تا زمان تصویب طرح در شورای برنامه ریزی و توسعه استان برای آنها پروانه صادر شده است).
  - ۳- باغات و اراضی زراعی واقع در شمال شهر (مجاور مسکن مهر) و جنوب شهر از محدوده شهر خارج گردد و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر تثبیت گردد.
  - ۴- فضای سبز ضلع غربی شهر از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر تثبیت گردد.
  - ۵- کلیه کاربری‌ها از میدان نماز به سمت غرب از محدوده شهر خارج و به شکل پهنا در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مشخص گردد.
  - ۶- اراضی با عنوان ذخیره برای توسعه آتی از نقشه منطقه‌بندی حریم شهر حذف گردد.
  - ۷- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۴ افزایش یابد.
  - ۸- کلیه اراضی خارج از حریم در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر حذف گردد.
  - ۹- عرض بستر و حریم مسیل در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی مشخص گردد.
  - ۱۰- 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.
  - ۱۱- میدان از مسیر کمربندی پیشنهادی حذف و دسترسی‌ها به ۳ مورد در ابتدا، وسط و انتهای کمربندی محدود شود و بقیه موارد حذف شود- دسترسی جنوبی میدان ورودی بخش شرقی شهر حذف و به جلوتر در داخل شهر منتقل شود- تقاطع بیش از چهارراه (۵ راه و بیشتر) به ۲ تقاطع ۴ راه مجزا تبدیل شود- میدان بخش شرقی بالای میدان ورودی شهر حذف و به ۳ راه تبدیل شود.
  - ۱۲- 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 ۱۴۱۷۸ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۹۴ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص



پیشنهادی ۳۴/۳۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۴۴۸/۸ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر جویم

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۴/۵، طرح جامع شهر جویم 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 ۹۰/۱۲/۲۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- کشتارگاه و سایت گردشگری واقع در ضلع جنوب غربی در داخل حریم پیشنهادی قرار گیرد به نحوی که مساحت حریم مطابق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری از ۵ برابر محدوده شهر تجاوز ننماید.
  - ۲- کمربندی پیشنهادی واقع در ضلع شرقی شهر حذف گردد و خط محدوده در بخش شمالی به لبه غربی مسیل و در بخش جنوبی و انتهای کاربری ترمینال منطبق گردد و میدان شرقی نیز حذف گردد.
  - ۳- کمربندی ضلع غربی شهر حذف و در صورت نیاز به معبر، معبر منطبق بر بافت تعریض و اصلاح گردد.
  - ۴- اراضی الحاقی به شهر در ضلع شرقی حذف و از محدوده شهر خارج و خط محدوده در این بخش بر خط محدوده مصوب طرح هادی منطبق گردد.
  - ۵- کمربندی پیشنهادی جنوبی از نقشه کاربری‌های پیشنهادی شهر حذف گردد و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر لحاظ 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 ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.
  - ۷- 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 ۸۴۰۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۰۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص

پیشنهادی ۲۷/۸ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۵/۴ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهردژکرد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۴/۵، طرح جامع - تفصیلی شهر دژکرد 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 ۹۰/۱۰/۱۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس 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- 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 ۱ ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب مورخ ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

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- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهر 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- افق طرح جامع با حفظ سطوح و سرانه و جمعیت پیشنهادی تا سال ۱۴۰۴ افزایش یابد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۵۵۸۷ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۵۳/۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۶/۴ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۷۲۷/۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر رامهرمز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۴/۵، طرح جامع شهر رامهرمز 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 ۹۰/۹/۱۹ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- کلیه اراضی کشاورزی واقع در ضلع شمال شرقی و جنوب (حاشیه شهر) از محدوده شهر خارج و در حریم شهر تثبیت گردد و خط محدوده بر معابر و کاربری‌ها منطبق گردد.

۲- پارک و فضای سبز واقع در حاشیه غربی شهر از محدوده خارج و در حریم شهر تثبیت گردد و خط محدوده بر لبه بیرونی معبر منطبق 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.

۴- کمربندی پیشنهادی واقع در غرب و شمال غربی شهر با توجه به عدم توجیه فنی مناسب و عدم ضرورت حذف گردد.

۵- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهر 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.

۶- مطالعات پدافند غیرعامل تهیه و ارائه گردد.

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 و ارتباطات و دسترسی محلی به رینگ اطراف شهر محدود 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 هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۹- مطالعات حوزه نفوذ شهر و تأثیرات آن بر طرح جامع پیشنهادی به‌طور کامل تهیه و ارائه گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۸۷۶۰۵ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۲۵۶ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۷۰ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۳۹۶۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر ششده

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۴/۵، طرح جامع شهر ششده 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 ۹۰/۱۲/۲۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس 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- اراضی زراعی واقع در ضلع جنوب غربی و غربی شهر از محدوده شهر خارج گردد و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر حفظ گردد.

۳- اراضی با عنوان مسکونی به شرط تأمین خدمات که در افق طرح مورد نیاز شهر نمی‌باشد و به‌عنوان اراضی ذخیره محسوب می‌شوند از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر بافت موجود و کاربری‌های پیشنهادی منطبق گردد.

۴- حریم مسیر لوله گاز از شرکت گاز استعلام و در طرح لحاظ و در صورت امکان از محدوده شهر خارج گردد.

۵- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهر 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.

۶- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهرمصوب 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.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۴) معادل ۶۲۹۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۷۳ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۶/۴ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۹۷۸/۳ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر علامرودشت

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۴/۵، طرح جامع - تفصیلی شهر علامرودشت 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 ۹۰/۱۲/۲۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- پارک و فضای سبز ضلع جنوبی که به محدوده الحاق گردیده از محدوده شهر خارج و در حریم شهر حفظ گردد.
- ۲- سایت اداری الحاقی به محدوده در حد سرانه مصوب شورای عالی در داخل محدوده قرار گیرد و مابقی از محدوده شهر خارج گردد. (در حد وضع موجود تثبیت 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.
- ۴- کمربندی پیشنهادی جنوبی شهر با توجه به عدم ارائه توجیه فنی مناسب حذف و خط محدوده بر بافت موجود یا پیشنهادی منطبق شود.
- ۵- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه و جمعیت پیشنهادی تا سال ۱۴۰۴ افزایش یابد.
- ۶- تأسیسات پیشنهادی ضلع شمال غربی با توجه به عدم نیاز از محدوده شهر خارج و خط محدوده در این بخش بر خط محدوده طرح هادی منطبق گردد.
- ۷- اراضی زراعی واقع در شمال شهر از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر بافت موجود یا کاربری‌های پیشنهادی منطبق گردد.
- ۸- عرض بستر و حریم مسیل در نقشه کاربری پیشنهادی تهیه و ارائه گردد.
- ۹- دسترسی شبکه معابر محلی به کمربندی شمالی شهر محدود گردد و شبکه معابر مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران مصوبه مورخ ۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

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

۱۱- 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. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۵۴۲۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۰۴ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۷/۸ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۵۲۷ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر فرادنبه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۴/۵، طرح جامع شهر فرادنبه 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 ۹۰/۱۰/۸ 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- اراضی با عنوان ذخیره جهت توسعه آتی شهر در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر حذف گردد.
- ۲- اراضی با عنوان ذخیره در ضلع شرقی شهر در صورت عدم صدور پروانه ساختمانی تا تاریخ تصویب این طرح در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان حذف و از محدوده شهر خارج گردد.
- ۳- حریم سبز حفاظتی پیرامون شهر از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر حفظ و تثبیت گردد.
- ۴- اراضی با عنوان باغ شهر (اراضی زراعی) از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر به عنوان اراضی زراعی تثبیت گردد.

- ۵- پارک و فضای سبز ضلع شرقی در حد طرح هادی مصوب داخل محدوده قرار گیرد و مابقی در حریم شهر حفظ و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر تثبیت گردد.
- ۶- اراضی زراعی ضلع جنوبی از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده در این بخش مطابق خط محدوده طرح هادی و بر لبه بافت موجود منطبق گردد.
- ۷- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۴ افزایش یابد.
- 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- کمربندی ضلع شرقی شهر با توجه به عدم ضرورت حذف 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 هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۶۴۴۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۵۳۱ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۹/۶۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۱۴۸ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر کلات

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۴/۵، طرح جامع شهر کلات، 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 ۹۰/۵/۱۳ 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- 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- 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 ۱ ذیل ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب مورخ ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

- ۳- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۷/۹/۷۳ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.
- ۴- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهر 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 ۱۰/۳/۸۹ 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- جدول کاربری‌های وضع موجود و پیشنهادی تهیه و ارائه گردد.
- ۶- اراضی زراعی و باغات جنوبی شهر و حاشیه رودخانه از محدوده شهر خارج گردد و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر تثبیت و مشخص گردد و خط محدوده بر بافت مسکونی موجود و پیشنهادی منطبق گردد.
- ۷- عرض بستر و حریم مسیل در نقشه کاربری‌های پیشنهادی تهیه و ارائه گردد.
- ۸- افق طرح جامع با حفظ سطوح و سرانه و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۴ افزایش یابد.
- ۹- با توجه به اینکه تراکم خانوار در واحد مسکونی در شهر در وضع موجود ۰/۹ می‌باشد با پیشنهاد افزایش تراکم شهر از یک طبقه به ۲ طبقه نیاز به افزایش سطح مسکونی در شهر نمی‌باشد. لذا پیشنهاد می‌شود اراضی در نظر گرفته شده برای امر مسکن از محدوده شهر خارج گردد.
- ۱۰- مشاور منابع شهرداری را به جهت ایجاد فضای سبز عمومی (حدود ۲۰ هکتار) و احداث معابر و دیوارهای سیل بند پیشنهادی در طرح را مشخصاً اعلام و ارائه نماید.
- ۱۱- محور شهید علیپور با طرح هندسی مناسب به‌عنوان محور موازی خیابان امام خمینی (ره) در قسمت منفصل متصل و احیا شود.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۹۷۵۵ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۷۱ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۷/۱۴ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۵۱۸ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهرگله‌دار

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۵/۴/۹۱، طرح جامع شهرگله‌دار 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 ۹۰/۱۲/۲۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- اراضی موسوم به گلدشت واقع در شمال شرقی شهر در صورتی داخل محدوده شهر باقی می‌ماند که دارای طرح مصوب در کارگروه تخصصی استان باشد (در غیر اینصورت از محدوده شهر حذف شود).

۲- کلیه اراضی با عنوان مسکونی با تأمین خدمات واقع در حاشیه شهر حذف و از محدوده شهر خارج گردد.

۳- اراضی با عنوان کاربری پارک و فضای سبز واقع در شمال شهر (جنوب میدان) از محدوده شهر خارج گردد.

۴- در ضلع جنوب غربی شهر مسیل و حرایم آن و کاربری مسکونی به شرط تأمین خدمات مجاور آن از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر لبه بافت موجود منطبق 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- سلسله مراتب معابر شهری با رعایت تناسب کاربری‌های مجاور معابر و شبکه معابر مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد.

۷- اراضی با کاربری حریم سبز واقع در ضلع غربی شهر (شمال مسکن مهر از محدوده شهر خارج گردد)

۸- در بخش شمال شرقی شهر کمربندی که به شهرک گلدشت منتهی می‌شود حذف و به محور جانبازان به‌عنوان محور عبوری به سمت شیراز منتقل گردد (اصلاح هندسی لازم نیز ملحوظ گردد).

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۴) معادل ۱۴۵۴۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۶۲۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۶۶۱ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر کنار تخته

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۴/۵، طرح جامع شهر کنار تخته 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 فارس 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- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مصوب ۶۳/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و آستانه مغایرت‌های اساسی نیز مطابق تبصره یک ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.
  - ۳- اراضی با عنوان مسکونی به شرط تأمین خدمات در صورت وجود حقوق مکتسبه در طرح قبلی، در محدوده شهر حفظ و ضوابط و مقررات آن نیز تهیه و ارائه گردد.
  - ۴- کاربری باغات تابع دستورالعمل اجرایی ماده ۱۴ قانون زمین شهری و به عنوان اساس طرح جامع در ضوابط و مقررات مشخص گردد.
  - ۵- مختصات نقاط مختلف حریم شهر مشخص و ارائه گردد.
  - ۶- افق طرح جامع با حفظ سطوح و سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی تا سال ۱۴۰۴ افزایش یابد.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۷۸۸۷ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۵۴/۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۲/۲ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۲۳۲ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر میمند

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۴/۵، طرح جامع شهر میمند 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 ۹۰/۱۰/۱۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس 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 تهیه و ارائه گردد.
  - ۲- باغات مابین کمربندی شرقی و بافت کالبدی از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر بافت موجود منطبق گردد.
  - ۳- کاربری‌های با عنوان «مسکونی پیشنهادی با تأمین خدمات» با توجه به عدم نیاز شهر در افق طرح جامع و در صورت عدم حقوق مکتسبه حذف و از محدوده شهر خارج گردد.
  - ۴- فضای سبز حفاظتی ضلع شمال شرقی از محدوده شهر خارج و خط محدوده در این بخش بر لبه خارجی معبر منطبق گردد.
  - ۵- اراضی با عنوان باغ ویلا حد فاصل مرکز شهر و ناحیه شمالی شهر در بخش غربی حذف و از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر لبه خارجی معبر منطبق گردد و در قسمت شرقی جاده خط محدوده بر بافت موجود شهر منطبق گردد.
  - ۶- کمربندی پیشنهادی شرقی شهر حذف گردد و خط محدوده بر بافت موجود شهر منطبق گردد و باغات در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر حفظ گردد.
  - 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- اراضی امامزاده واقع در ضلع جنوبی شهر با عنوان کاربری مذهبی در نقشه کاربری‌های پیشنهادی و جداول مربوطه مشخص گردد.
  - ۹- نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهر 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.
  - 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.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۱۳۰۹۷ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۵۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص

پیشنهادی ۲۹ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۴۲۰۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### مطالعات طرح نواحی توسعه و عمران استان البرز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۴/۱۹ خود، موضوع آغاز مطالعات طرح نواحی توسعه و عمران استان البرز را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

- ۱- طرح مجموعه شهری تهران با انتزاع دو استان تهران و البرز مجدداً بازنگری گردد.
- ۲- طرح ناحیه‌ای برای ناحیه طالقان تهیه گردد.
- ۳- طرح مجموعه شهری البرز مورد مطالعه قرار گیرد.

### طرح جامع منطقه نمونه گردشگری بازفت

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در هفتمین جلسه سال جاری، مورخ ۹۱/۴/۱۹ براساس مصوبه مورخ ۸۷/۵/۷ خود مبنی بر " ضرورت بررسی کلیه طرحهای جامع گردشگری، به لحاظ تاثیرات کالبدی در سطح منطقه مورد مطالعه و ابهام در شرح خدمات اینگونه طرحها در شورای عالی شهرسازی و معماری " ، طرح جامع منطقه نمونه گردشگری بازفت، به وسعت تقریبی ۱۱۲ هکتار (در فاصله ۱۸۰ کیلومتری مرکز استان) را که در تاریخ ۸۹/۱۲/۱۹ 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- مطالعات ارزیابی زیست محیطی طرح به تصویب سازمان حفاظت محیط زیست استان برسد.
- ۲- سطح اشغال حداکثر ده درصد و مابقی به فضای باز و سبز اختصاص یابد، ساختمان‌ها به جز هتل حداکثر در دو طبقه احداث شود. طرح مجموعه و جدول سرانه‌ها پس از کنترل به تأیید دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری رسیده و ابلاغ گردد.
- ۳- طرح دفع و هدایت فاضلاب مجموعه گردشگری به تأیید شرکت سهامی آبفای استان برسد.
- ۴- فضاهای پیش‌بینی شده اقامتی و گردشگری اسکان موقت بوده و سکونت دائم مجاز نمی‌باشد.

### طرح جامع منطقه نمونه گردشگری دیمه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در هفتمین جلسه سال جاری، مورخ ۹۱/۴/۱۹ براساس مصوبه مورخ ۸۷/۵/۷ خود مبنی بر " ضرورت بررسی کلیه طرحهای جامع گردشگری، به لحاظ تاثیرات کالبدی در سطح منطقه مورد مطالعه و ابهام در شرح خدمات اینگونه طرحها در شورای عالی شهرسازی

و معماری"، طرح جامع منطقه نمونه گردشگری دیمه، به وسعت تقریبی ۵۰۰ هکتار (در فاصله ۱۲ کیلومتری مرکز استان) را که در تاریخ ۸۹/۱۲/۱۹ 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- مطالعات ارزیابی زیست محیطی طرح تهیه و به تصویب برسد.
- ۲- طرح اجرایی دفع فاضلاب تهیه و به تصویب شرکت سهامی آبفای استان برسد.
- ۳- سطح اشغال مجموعه حداکثر ۱۰٪ و تراکم ساختمانی بجز ساختمان هتل سایر فضاهای حداکثر دو طبقه تعیین می‌گردد. ضمناً نقشه طرح و جدول سرانه‌های مربوطه پس از کنترل و تأیید دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ابلاغ می‌گردد.
- ۴- سکونت دائم در طرح مجاز نمی‌باشد.

### طرح جامع شهر قلندرآباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۴/۱۹ طرح جامع شهر قلندرآباد 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 ۹۰/۵/۱۳ 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- 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- فضای سبز عمومی خارج از محدوده شهر و واقع در ضلع جنوب غربی از نقشه کاربری‌های پیشنهادی حذف و در نقشه منطقه‌بندی حریم تثبیت و ارائه گردد.
- ۳- فضای سبز حفاظتی ضلع غربی از محدوده شهر خارج و در حریم تثبیت گردد و خط محدوده بر لبه بیرونی معبر پیشنهادی منطبق گردد.
- ۴- اراضی کشاورزی و گورستان واقع در ضلع غربی از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم تثبیت گردد و خط محدوده بر کاربری‌ها و معابر پیشنهادی منطبق گردد.
- ۵- سطوح و سرانه کاربری‌های خدماتی واقع در ضلع شمال شرقی و کلیه کاربری‌های مسکونی متناسب با سطوح و سرانه‌های مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و سطوح مازاد حذف و از محدوده شهر خارج گردد.
- ۶- مساحت حریم شهر مطابق مصوبه شورای عالی شهرسازی حداکثر تا ۵ برابر محدوده شهر کاهش یابد و نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق بند ۸ مصوبه ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهر 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 (ضمناً پهنه پیشنهادی ارائه شده در نقشه حریم شهر صرفاً پهنه کشاورزی باشد و با ضوابط مربوطه 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. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۷۱۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۳۰/۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۴/۴ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۸۱۷ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر ملک‌آباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۴/۱۹، طرح جامع شهر ملک‌آباد 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 ۹۰/۵/۱۳ 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- 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- فضای سبز حفاظتی حاشیه شهر از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر تثبیت گردد و خط محدوده شهر بر لبه بیرونی معابر حاشیه و سایر کاربری‌ها منطبق گردد.
- ۳- اراضی با عنوان «مسکونی ویژه» به کاربری باغات و کشاورزی تغییر یابد ضمناً این مورد تابع دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری می‌باشد.
- ۴- سطوح و سرانه‌های کاربری‌های پیشنهادی مطابق سرانه مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح گردد.

۵- مساحت حریم شهر مطابق مصوبه شورای عالی شهرسازی حد اکثر تا ۵ برابر محدوده شهرکاهش یابد 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 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 (پهنه‌های پیشنهادی ارائه شده در نقشه حریم صرفاً پهنه کشاورزی و با ضوابط مربوطه تهیه و ارائه گردد).

۶- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهرمصوب 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 (۱۴۰۵) معادل ۵۹۸۵ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۲۲/۴ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۸/۸۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۴۱۴/۷۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### الحاق اراضی به محدوده شهر اردکان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۴/۱۹ مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر اردکان 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 فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی قرار داد و باتوجه به موارد ذیل:

- ۱- اراضی زراعی به مساحت حدود ۴۰۰۰ مترمربع واقع در ضلع جنوب شرقی می‌باشد و فاقد مصوبه کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ اراضی زراعی و باغات می‌باشد.
- ۲- اراضی مذکور با فاصله از محدوده شهر قرار دارد و در صورت الحاق این اراضی، سایر اراضی مجاور نیز به تبعیت از آن به محدوده شهر الحاق خواهد گردید.
- ۳- طرح جامع مصوب شهرداری اردکان در سال ۱۳۷۶ مصوب گردیده و افق ده ساله طرح به پایان رسیده و نیازمند طرح بازنگری می‌باشد.
- ۴- اراضی پیشنهادی فاقد سند مالکیت ثبتی می‌باشند.

## اصلاحیه مصوبه طرح راهبردی ساختاری (جامع) شهر کوهسار واقع در حوزه شهری هشتگرد و نظرآباد

با توجه به نامه شماره ۷۴۱۲۲ مورخ ۹۱/۴/۱۹ حوزه معاونت اجرایی و سرپرست محترم نهاد ریاست جمهوری منضم به نامه شهرداری و شورای اسلامی کوهسار و با توجه به بازدید و جلسات برگزار شده در دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوبه ۱۳۹۰/۱۰/۱۲ شورای عالی شهرسازی و معماری در رابطه با شهر کوهسار به شرح زیر اصلاح و جایگزین مصوبه قبلی می‌گردد:

۱- تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی شهر کلیه سطوح خدماتی موجود و یا مصوب در طرح‌های مصوب و نیز دارای مصوبه کارگروه و شورای برنامه‌ریزی و توسعه کماکان می‌بایستی ملاک عمل شهرداری قرار گیرد.

۲- صدور پروانه در اراضی خالی و مستحدثات ویژه (نظیر تعمیرگاه‌ها، دامداری‌ها، ...) در داخل محدوده طرح جامع با مساحت بالای پنج هزار متر مربع در صورت وقوع در هر کدام از پهنه‌ها، با رعایت مفاد ضوابط و مقررات طرح جامع و منوط به تأمین خدمات با رعایت اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها و تصویب طرح پیشنهادی در کمیسیون ماده ۵ خواهد بود.

۳- ساخت‌وساز در کلیه پلاک‌هایی که براساس قانون حفظ و گسترش فضای سبز، باغ تلقی می‌گردد در هر پهنه‌ای که واقع شده باشند در قالب دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری امکان‌پذیر است.

۴- در پهنه‌های مختلط اداری و خدمات (M,S) سهم خدمات میبایست دقیقاً مشخص و در زمان صدور پروانه، شهرداری موظف به دریافت حق سهم خدمات می‌باشد، ضمناً تا تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی شهرداری صرفاً در قطعات به مساحت کمتر از ۵۰۰۰ مترمربع (یک یا چند قطعه) مجاز به صدور پروانه می‌باشد.

۵- هرگونه ساخت‌وساز در حریم شهر با رعایت قوانین مرتبط با حریم و یا اخذ مصوبه کارگروه تخصصی امور زیربنایی و یا سایر کارگروه‌ها و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان در قالب طرح پهنه‌بندی حریم که در نقشه‌های حوزه مشخص شده مجاز می‌باشد ضمناً کلیه مصوبات قبلی کارگروه و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان از جمله مصوبه ۱۳۸۸/۷/۱۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران در خصوص نامه شماره ۸۸/۹۰۵۶/ک مورخ ۱۳۸۸/۶/۱۲ شهرداری کوهسار کماکان ملاک عمل و لازم‌الاجراء خواهد بود.

۶- تراکم پایه برای پلاک‌های واقع در کلیه پهنه‌ها (M,S,R) تا ۸۰ درصد با کاربری مسکونی تعیین و مازاد آن (تا سقف تراکم مجاز کاربری انتفاعی مطابق پهنه مصوب) صرفاً با پرداخت پذیره (عوارض مازاد بر تراکم) پیشنهادی توسط شهرداری و تصویب شورای شهر و تأیید فرمانداری



مربوطه به مالک تعلق خواهد گرفت در مواردی که سهم خدمات به صورت زمین توسط شهرداری دریافت می‌گردد و یا خدمات راساً توسط متقاضی احداث می‌گردد مشمول اخذ پذیره نخواهد بود.

۷- کلیه مصوبات قانونی قبلی در مورد اراضی داخل محدوده طرح جامع و حریم کماکان ملاک عمل می‌باشد.

۸- حریم شهر کوهسار در قسمت غربی بر محدوده بخش و در قسمت شرقی بر مرز شهرستان کرج و در شمال براساس نقشه حریم مصوب قبلی (دکل برق و جاده) و با رعایت قانون تقسیمات کشوری منطبق و تدقیق گردد.

۹- با توجه به وجود کاربری‌های مختلط در بر محور اصلی شهر در وضع موجود، کلیه کاربری‌های بر محور به صورت مختلط پیش‌بینی گردد.

۱۰- کلیه مطالعات و نقشه‌های محدوده طرح جامع و پهنه‌بندی حریم و ضوابط و مقررات آن بر اساس موارد فوق اصلاح و تدقیق و به استان ابلاغ گردد.

۱۱- شهرداری کوهسار می‌تواند نسبت به بکارگیری مشاور ذیصلاح برای انجام تهیه طرح تفصیلی با هماهنگی استاندار و مدیر کل مسکن و شهرسازی استان اقدام نماید.

### تهیه طرح ICZM برای جزیره هندورابی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۴/۳۱ خود با عنایت به درخواست منطقه آزاد کیش و ماده ۱۱۲ قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی مقرر نمود طرح مدیریت یکپارچه سواحل (ICZM) جزیره هندورابی در چارچوب طرح ICZM سواحل جنوب مصوب مورخ ۸۹/۷/۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با محوریت منطقه آزاد کیش تهیه و جهت طی مراحل تصویب به شورای عالی ارجاع گردد.

خواهشمند است دستور فرمایید مراتب به طریق مقتضی به اطلاع مراجع ذی‌ربط رسانیده شود. همچنین دستور فرمایید اسناد و مدارک طرح در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌ها مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، پس از اعمال موارد فوق‌الذکر در موعد مقرر تهیه و ارسال نمایند تا جهت اجرا ابلاغ گردد.

### طرح جامع شهر خوی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۵/۲؛ طرح جامع شهر خوی 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 ۹۰/۲/۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

موارد اعلام شده در صورتجلسه ۹۰/۱۰/۲۰ شورای فنی دفتر طرح‌های کالبدی به جز بندهای ۱، ۵، ۱۱ و ۱۲ توسط مشاور اصلاح و پس از بررسی و کنترل توسط دبیرخانه شورای عالی ابلاغ گردد. صرفاً کاربری‌های ۱۱ گانه قابل استقرار در حریم شهرها در طرح تثبیت می‌گردد.

### طرح جامع ناحیه شرق استان سمنان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۵/۲، طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه شرق استان سمنان (شامل شهرستان‌های شاهرود، دامغان و میامی) را که توسط این وزارتخانه و در اجرای بندهای (الف) تا (هـ) از قسمت (۱) ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن و تصویب‌نامه شماره ۷۰۹۷۱/ت/۴۰۷- و مورخ ۷۳/۱۱/۵ هیات وزیران دائر بر الحاق متن متمم به انتهای تبصره (۳) ماده (۴) آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها تهیه و در تاریخ ۸۹/۱۱/۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- افق طرح به ۱۴۰۵ تغییر یابد.

۲- ضمن بروزرسانی اطلاعات منابع آب و با توجه به محدودیت منابع آبی ناحیه، راهکارهای پیشنهادی مشاور برای کاهش میزان مصرف و رعایت الگوی مصرف در بخش‌های شرب، کشاورزی و صنعت مورد تأکید قرار گرفت.

جمعیت پیش‌بینی شده برای ناحیه شرق استان سمنان در سال افق طرح (۱۴۰۰) معادل ۴۲۲۸۲۰ نفر (۳۱۱۳۴۵ نفر شهری و ۱۱۱۴۷۵ نفر روستایی) و مساحت آن ۶۳۰۰۹ کیلومتر مربع خواهد بود و اسناد آن 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

### طرح ویژه مجتمع فرهنگی - تفریحی، توریستی کوثر یزد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرو مصوبه مورخ ۸۹/۱۰/۲۰ در خصوص طرح ناحیه یزد در جلسه مورخ ۹۱/۵/۲ موضوع طرح ویژه مجتمع فرهنگی - تفریحی، توریستی کوثر یزد را مورد بررسی قرار داده و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

پیرو موافقت مقام معظم رهبری با انتقال آب به استان یزد طی نامه شماره ۲۴۰۹ مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۵ ریاست محترم دفتر معظم له و با توجه به دستور ریاست محترم جمهوری اسلامی ایران در نامه شماره ۶۶۱۳۰ مورخ ۸۷/۸/۵ استاندار محترم یزد ضمن تصویب طرح ویژه مجتمع فرهنگی - تفریحی توریستی کوثر یزد، مقرر گردید:

- ۱- فاز ۱ طرح به میزان ۷۶۰ هکتار به صورت خالص به مرحله اجرا درآمده و فازهای توسعه ۲ و ۳ پس از برآورد عملکرد اجرای فاز ۱ توسط شورای عالی شهرسازی و معماری اتخاذ تصمیم گردد.
- ۲- منابع درآمدی حاصل از اجرای طرح صرفاً به موضوع انتقال آب و انشعابات آن به استان یزد اختصاص یابد.

### مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع شهر اندیمشک

#### (تغییر کاربری ۵/۵ هکتار اراضی از اداری به مسکونی)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۵/۲ خود، موضوع مغایرت‌های طرح تفصیلی با اساس طرح جامع اندیمشک در زمینه تغییر کاربری ۵/۵ هکتار اراضی از اداری به مسکونی را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

در اجرای ماده ۷ قانون ساماندهی باتغییر کاربری اداری به مسکونی جهت احداث مسکن مهر موافقت و مقرر گردید ۴/۵ هکتار از اراضی به اداره کل راه و شهرسازی استان خوزستان انتقال یافته و یک هکتار باقیمانده به شهرداری اندیمشک واگذار شود. ضمناً طرح پیشنهادی کاربری اراضی و سرانه‌های مورد نیاز، پس از کنترل و تایید دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ابلاغ شود.

### طرح جامع شهرسردشت

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۵/۲، طرح جامع شهر سردشت 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 ۹۰/۲/۱۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان هرمزگان 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- 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.
  - ۳- افق طرح جامع باحفظ سطوح، سرانه و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۴ افزایش یابد.
  - ۴- 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.
  - ۵- در قسمت شمال غربی و شمال بولوار کلیه کاربری‌ها (فضای سبز و حرایم) از محدوده شهر خارج و خط محدوده برلبه بیرونی بولوار منطبق شود.
  - ۶- در قسمت شمال غرب خط محدوده به میدان ورودی شهر منطبق گردد.
  - ۷- کلیه کاربری‌های مهم از مسکونی و غیره خارج از محدوده شهر از نقشه کاربری‌های پیشنهادی حذف گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۳۳۲۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۹۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۶/۱ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۴۸۷ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر کوشکنار

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۵/۲، طرح جامع شهر کوشکنار 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 ۸۹/۵/۲۳ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان هرمزگان 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- 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.

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- کاربری اراضی ذخیره واقع در ضلع شمال شرقی شهر حذف و از محدوده شهر خارج گردد.

۵- فضای سبز حاشیه شهر از محدوده شهر خارج گردد و در نقشه منطقه‌بندی حریم تثبیت و مشخص گردد و بر این اساس معابر اطراف شهر مجاور کاربری و بافت تغییر یابد.

۶- پلان B با مساحت ۳۸۸/۵ هکتار و با جمعیت ۱۵۴۲۲ نفر در افق طرح سال ۱۴۰۵ مورد پذیرش قرار گرفت.

۷- پلان C در صورت تحقق پلان‌های A و B در قالب طرح جامع تجدید نظر مجدد مراحل بررسی و تصویب در استان را طی نماید و جهت تصویب نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و ارائه گردد. اراضی مسکن مهر دولتی واقع در محدوده پلان C به عنوان محدوده منفصل شهری مورد تصویب قرار گرفت.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۲۲۷۹۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۵۱۶ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۴ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۴۱۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر گوه‌ران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۵/۲، طرح جامع شهر گوه‌ران 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 ۹۰/۲/۱۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان هرمزگان 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- 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.
- 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- افق طرح جامع باحفظ سطوح، سرانه و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۴ افزایش یابد
- ۵- باغات جنوب و غرب شهر و ضلع شرقی رودخانه از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مشخص گردد و خط محدوده بر بافت موجود و کاربری‌ها منطبق گردد.
- ۶- فضای سبز قسمت شرقی از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه‌بندی تثبیت گردد و خط محدوده بر لبه بیرونی معبر منطبق گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۳۱۰۴ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۵۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۶۰/۶ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۳۷۳/۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر پارسیان

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۵/۲، طرح جامع شهر پارسیان 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 ۸۹/۵/۲۳ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان هرمزگان 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- 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.

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 و مساحت حریم حداکثر تا ۵ برابر محدوده کاهش یابد.

۴- پلان A با محدوده به مساحت ۷۰۱ هکتار با جمعیت پیشنهادی ۴۲۸۴۹ نفر در افق طرح سال ۱۴۰۰، پلان B در صورت تحقق پلان A با جمعیت پیشنهادی ۶۳۶۲۸ و مساحت ۱۱۵۹ هکتار در افق طرح ۱۴۰۵ سال مورد پذیرش قرار گرفت.

۵- پلان C در صورت تحقق کامل پلان‌های A و B در افق طرح (سال ۱۴۰۵) و در قالب طرح تجدیدنظر مراحل تهیه و تصویب در استان را طی نماید و جهت تصویب نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد.

۶- کلیه کاربری‌های فضای سبز حاشیه شمالی و شرقی و جنوبی از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر بافت موجود و کاربری‌های پیشنهادی منطبق و در حریم شهر تثبیت گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۵۷۷۹۶ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۴۶۸ هکتار شامل کاربری‌های موردنیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۹/۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۸۲۴۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر جعفرآباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۵/۲، طرح جامع شهر جعفرآباد 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 ۹۰/۱۱/۲۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اردبیل به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- در قسمت غربی شهر سایت اداری درحد ساخت‌وساز موجود در داخل محدوده قرار گیرد و مابقی کاربری اداری پیشنهادی حذف و از محدوده شهر خارج گردد و همچنین فضاهای سبز این

- بخش در حد خط محدوده طرح مصوب قبلی در داخل محدوده و مابقی در حریم شهر تثبیت گردد و به طور کلی خط محدوده در این بخش بر خط محدوده طرح مصوب قبلی منطبق گردد.
- ۲- در بخش شرقی خط محدوده منطبق بر طرح مصوب قبلی اصلاح شود و کاربری‌های خارج محدوده حذف گردد و معبر در این بخش منطبق بر محدوده قرار گیرد.
- ۳- سرانه مسکونی منطبق بر سرانه‌های مصوب شورای عالی اصلاح گردد و سایر 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- افق طرح جامع از سال ۱۴۰۰ به ۱۴۰۵ افزایش یابد.
- ۵- ضوابط و مقررات حریم اصلاح و ارائه گردد به نحوی که هرگونه ساخت‌وساز و تفکیک در حریم شهر با رعایت قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات و رعایت ضوابط و مقررات جهاد کشاورزی خواهد بود.
- 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 ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۸۹۶۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۶۲/۵۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۴/۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۸۵۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر بوانات

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۵/۱۶ مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر بوانات 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 ۹۰/۱۲/۲۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح اعلام نمود:

با عنایت به مجاورت اراضی الحاقی به خط محدوده شهر و وجود دسترسی مناسب، به شرط تأمین خدمات و معابر مورد نیاز شهر با الحاق این اراضی به محدوده شهر موافقت می‌گردد.



### طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه اهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۵/۱۶، طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه اهر (شامل شهرستان‌های اهر، کلیبر و ورزقان) را که توسط این وزارتخانه و در اجرای بندهای (الف) تا (هـ) از قسمت (۱) ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن و تصویب‌نامه شماره ۷۰۹۷۱/ت/۴۰۷- و مورخ ۷۳/۱۱/۵ هیأت وزیران دائر بر الحاق متن متمم به انتهای تبصره (۳) ماده (۴) آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها تهیه و در تاریخ ۸۹/۶/۱۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- نقشه قابلیت استفاده از اراضی از نظر مشخصات فنی دقیق‌تر و اصلاح شده و به تأیید دبیرخانه شورای عالی برسد.

۲- سلسله مراتب شکل‌گیری سکونتگاه‌های شهری و روستایی براساس نصاب جمعیت شهر شدن روستاها اصلاح و تدقیق شود.

۳- ضوابط و مقررات استقرار فعالیت‌های مختلف تکمیل و مناطق حفاظت‌شده تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست کشور تثبیت گردد.

### طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه مرند

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۵/۱۶، طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه مرند (شامل شهرستان‌های مرند و جلفا) را که توسط این وزارتخانه و در اجرای بندهای (الف) تا (هـ) از قسمت (۱) ماده (۳) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن و تصویب‌نامه شماره ۷۰۹۷۱/ت/۴۰۷- و مورخ ۷۳/۱۱/۵ هیأت وزیران دائر بر الحاق متن متمم به انتهای تبصره (۳) ماده (۴) آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها تهیه و در تاریخ ۸۹/۶/۱۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه آن استان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- نقشه قابلیت استفاده از اراضی از نظر مشخصات فنی دقیق‌تر و اصلاح شده و به تأیید دبیرخانه شورای عالی برسد.

۲- سلسله مراتب شکل‌گیری سکونتگاه‌های شهری و روستایی براساس نصاب جمعیت شهر شدن روستاها اصلاح و تدقیق شود.

۳- ضوابط و مقررات استقرار فعالیت‌های مختلف تکمیل و مناطق حفاظت‌شده تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست کشور تثبیت گردد.

### الحاق ۹۷۵۵ متر مربع اراضی متعلق به شرکت تعاونی سازمان پنبه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۵/۱۶ موضوع الحاق ۹۷۵۵ متر مربع اراضی متعلق به شرکت تعاونی سازمان پنبه واقع در جنوب شرقی شهر گرگان به محدوده طرح جامع را مورد بررسی قرار داده و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

با توجه به حقوق مکتسبه ایجاد شده با الحاق ۹۷۵۵ مترمربع اراضی متعلق به تعاونی پنبه‌کاران گرگان به محدوده شهر گرگان موافقت گردید.

### طرح جامع - تفصیلی شهر سیدان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۵/۱۶ طرح جامع - تفصیلی شهر سیدان 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 ۹۱/۲/۹ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- کلیه کاربری‌های پیشنهادی خارج از محدوده شهر حذف گردد و از درج هرگونه رنگ که بنحوی مشخص‌کننده کاربری در خارج از محدوده شهر باشد خودداری گردد.
- ۲- معبر پیشنهادی مشاور واقع در جنوب شرقی شهر حدفاصل روستای علی‌آباد و شهر سیدان که از میان اراضی زراعی عبور می‌کند از نقشه کاربری‌های پیشنهادی حذف و در حد وضع موجود در حریم شهر حفظ و جانمایی گردد.
- ۳- اراضی زراعی واقع در جنوب غرب شهر به‌مراه حرایم مربوط به خط برق فشار متوسط از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر معابر کاربری‌های پیشنهادی منطبق 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 شهری و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و حریم شهر تا حداکثر ۵ برابر محدوده کاهش یابد.

۶- از تخصیص کاربری پیشنهادی در حریم، مغایر با ۱۱ عنوان کاربری مصوب در طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری خودداری گردد. (درخصوص کاربری آموزش عالی واقع در جنوب غربی حریم شهر)

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

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.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۱۰۸۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۹۰/۵۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۸ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۰۶۷ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر قطب‌آباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۵/۱۶، طرح جامع شهر قطب‌آباد 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 ۹۰/۱۲/۲۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- سطوح و سرانه‌ها و جمعیت اختصاص‌یافته به مسکن مهر واقع در شمال شرقی شهر در قالب جدول سطوح و سرانه‌های کاربری‌های شهر دیده شود و از تخصیص سرانه مجزا برای آن در جدول، خودداری گردد.

۲- اراضی با کاربری فضای سبز واقع در غرب شهر به همراه کاربری اختصاص یافته به مصلا از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر معابر داخلی و کاربری‌های پیشنهادی منطبق گردد.

۳- در ضوابط و مقررات پیشنهادی مربوط به باغات داخل محدوده شهر دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری تأکید می‌گردد.

۴- اراضی اختصاص‌یافته به کاربری باغ مسکونی واقع در شمال شرق به همراه دو قطعه زمین اختصاص یافته به مسکونی و تأسیسات و تجهیزات شهری به‌طور کامل از محدوده شهر خارج شود.

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

۶- خط محدوده شهر در شمال شرقی شهر بر محدوده مسکن مهر منطبق گردد.

۷- کلیه کاربری‌های پیشنهادی خارج از محدوده شهر حذف گردد و از درج هر گونه رنگ که به‌نحو مشخص‌کننده کاربری در خارج از محدوده شهر باشد خودداری گردد.

۸- حریم شهر مطابق بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرهای زیر یکصد هزار نفر جمعیت به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها تا ۵ برابر محدوده شهر کاهش یابد.

۹- 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 ۸۱۳۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۷۳ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۹/۸ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۷۸۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر کبودرآهنگ

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۵/۱۶ طرح جامع شهر کبودرآهنگ 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 ۸۸/۱/۲۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان 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- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهرمصوب 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.

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- افق طرح جامع با حفظ سطوح و سرانه‌ها، جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۴ افزایش یابد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۳۲۷۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۵۰۸/۵۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۲۹۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر استهبان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۵/۱۶ طرح جامع - تفصیلی شهر استهبان 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 ۹۰/۱۲/۲۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس 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 (درمورد کاربری‌های موسوم به باغ مسکونی - الحاقی - مختلط - سایر آموزشی و...).

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

۳- کاربری موسوم به مختلط (تجاری - اداری - خدماتی) قرارگرفته در حاشیه محورهای اصلی شهر حذف گردد و با ذکر فعالیت مورد نظر در ضوابط و مقررات مربوط به اراضی حاشیه محورها ارائه گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۴۳۲۱۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۶۵۶/۷۶ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۸۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۳۱۰۴ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر شاهو

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۶/۱۳ طرح جامع - تفصیلی شهر شاهو 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 ۹۰/۱۲/۳ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمانشاه به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح جامع باحفظ جمعیت وسطوح و سرانه های پیشنهادی به سال ۱۴۰۴ افزایش یابد.
  - ۲- در بخش جنوب غربی، معبر خارجی حذف و معبر داخلی بر جداره بافت تاریخی موجود منطبق و تقویت گردد.
  - ۳- کاربری های مسکونی پیشنهادی جنوب غربی به غیر از مسکن مهر حذف گردد.
  - ۴- کاربری پیشنهادی آموزشی جنوب غربی (مجاور مسکن مهر) به دلیل عدم قابلیت اجرا حذف شود.
  - ۵- فضاهای آموزشی و فضای سبز بین آنها در بخش شمال شرقی شهر و معبر شرق آن حذف شود.
  - ۶- مکان یابی مسکن مهر مجدداً در استان مورد بررسی و بازنگری قرار گیرد.
  - ۷- 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.
- این طرح براساس جمعیت پیش بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۴۲۲۷ نفر در محدوده ای به وسعت ۹۰/۸۳ هکتار شامل کاربری های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۹/۲ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۳۶۴ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### اصلاحیه مصوبه شهرک نمونه گردشگری زرنديه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در دهمین جلسه خود در مورخ ۹۱/۶/۱۳ پیرو جلسه مورخ ۹۰/۳/۱۶ خود در خصوص شهرک نمونه گردشگری زرنديه و بازدید کمیته منتخب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۹۰/۵/۴ مقرر نمود:

کلیه کاربری های مسکونی دایم در طرح مذکور به کاربری مسکونی غیردایم (موقت) تغییر نماید و سایر کاربری های تفریحی - گردشگری - ورزشی و خدماتی به قوت باقی است. اسناد و مدارک طرح (نقشه ها) پس از کنترل توسط دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به مراجع ذیربط ابلاغ گردد.

### الحاق اراضی دهلکوه به محدوده بیرجند

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۶/۱۳ خود موضوع مغایرت اساسی بیرجند (الحاق اراضی دهلکوه) را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

کل اراضی ۲۹۲ هکتاری دهلکوه شامل؛ ۶۴ هکتار مساحت محدوده روستای دهلکوه و ۲۲۸ هکتار اراضی متقاضیان مسکن مهر (در سه فاز) به محدوده شهر بیرجند اضافه می گردد و نقشه کاربری اراضی و جدول سرانه های پیشنهادی پس از تأیید دبیرخانه شورای عالی ابلاغ می گردد.

همچنین مقرر گردید ۴۴۵ هکتار اراضی پادگان بیرجند که در مصوبه مورخ ۸۵/۷/۱۰ به محدوده شهر الحاق شده بود به کاربریهای عمومی، سبز و مسکونی و سایر اختصاص یابد و پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ بیرجند به شورای عالی شهرسازی و معماری ارجاع گردد.

### بررسی مجدد کاهش عرض حریم آزاد راه تهران - کرج

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرو جلسه مورخ ۱۳۹۰/۱۰/۱۲ خود، موضوع کاهش عرض حریم آزادراه تهران - کرج را در جلسه مورخ ۹۱/۶/۱۳ مجدداً مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود: تقلیل عرض حریم آزادراه تهران - کرج حدفاصل پل کلاک تا حصارک بر روی نقشه منعکس و اراضی و املاک و ساختمانهای واقع در حریم را مشخص نموده و به همراه گزارش توجیهی در جلسه بعدی شورای عالی مطرح تا اتخاذ تصمیم گردد.

### کاهش حریم آزاد راه تهران - کرج - قزوین

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرو جلسات مورخ ۱۳۹۰/۱۰/۱۲ و ۱۳۹۱/۶/۱۳ و ۹۱/۷/۱۰ خود، موضوع کاهش عرض حریم آزاد راه تهران - قزوین - کرج را در جلسه مورخ ۹۱/۹/۱۳ مجدداً مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:

- ۱- حریم آزادراه از ابتدای محدوده شرقی طرح جامع شهر کرج تا ۴۵ متری گلشهر، در شمال و جنوب آزاد راه، ۶۰ متر تثبیت می گردد.
- ۲- از ۴۵ متری گلشهر تا پل مهرشهر (حسین آباد)، حریم اتوبان در جبهه شمالی، به ۳۸ متر تقلیل یابد.
- ۳- از پل مهرشهر (حسین آباد) تا پل حصارک صرفاً در مورد ساختوسازهای موجود که در حریم ۶۰ متر راه واقع شده اند، صدور پروانه در حد تراکم مناطق همجوار بلامانع می باشد.
- ۴- از پل حصارک تا انتهای محدوده شهر، حریم راه در هر دو طرف، همچنان ۶۰ متر تثبیت می گردد.
- ۵- تمامی مصوبات قبلی شورای عالی در رابطه با موضوع فوق، کان لم یکن تلقی می گردد.

### طرح جامع شهر گیوی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۶/۱۳ طرح جامع شهر گیوی 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 ۹۱/۴/۸ 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 و سطوح و سرانه‌های 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- خط محدوده در قسمت میانی و شرقی (مابین دو بافت شهر) بر طرح هادی قبلی و محدوده ساخته شده منطبق گردد (نقشه ارائه شده در کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی). ضمناً اراضی زراعی در غرب شهر با عنوان کاربری فضای سبز و اراضی در جنوب و شمال شهر با عنوان کاربری زراعی از محدوده طرح جامع خارج شود.
  - ۴- در قسمت شمال غربی و شمال شرقی خط محدوده بر لبه معبر منطبق 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- مجاز بودن افزایش بیش از ۵ درصدی مساحت محدوده شهر در ضوابط و مقررات با عنوان اساس طرح جامع حذف گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۸۷۹۶ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۷۱ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۳/۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۰۳۷/۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر تازه‌آباد

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۶/۱۳ طرح جامع شهر تازه‌آباد 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 ۹۰/۱۲/۳ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمانشاه 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 سرانه‌های پیشنهادی به سال ۱۴۰۴ 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 حمل و نقل و انبارداری شمال غربی و جنوب شرقی از محدوده شهر خارج شود.



- ۴- کلیه کاربری‌های مسکونی ضلع شرقی که فاقد مصوبات استانی می‌باشد و داخل محدوده طرح هادی نیز نبوده است از محدوده شهر خارج گردد.
- ۵- کلیه رنگ‌ها و کاربری‌های خارج از محدوده شهر حذف گردد (خارج از محدوده شهر کاربری پیشنهاد نشود).
- ۶- اراضی زراعی و باغی قسمت جنوب غربی از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر بافت موجود منطبق گردد.
- ۷- رینگ جنوبی و غربی در حد خیابان جمع و پخش‌کننده محدود و بر بافت کالبدی شهر منطبق گردد.
- ۸- رینگ شمالی و شرقی شهر در قسمت شمالی بر بافت مسکونی موجود منطبق و اصلاح هندسی صورت گیرد.
- ۹- کلیه سطوح و سرانه‌ها با توجه به تغییرات محدوده، با استفاده از نرم‌افزارهای کامپیوتری مجدداً کنترل و اصلاح و در اسناد و مدارک لحاظ گردد.
- ۱۰- 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 کاربری توسعه شهری در حریم حذف و کلیه پیشنهادات بر مبنای مصوبات شورای عالی باشد.
- ۱۱- در بخش اساس طرح جامع موضوع ظرفیت‌پذیری شهر تا سقف ۲۵ هزار نفر جمعیت، حذف گردد. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۸۴۳۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۴۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۸۹۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر خوراسگان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۶/۲۰، طرح جامع شهر خوراسگان 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 ۹۰/۱۱/۲۹ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- اراضی با عنوان ذخیره شهری که قبلاً داخل محدوده طرح جامع مصوب نبوده‌اند حذف و از محدوده شهر خارج گردد و سایر اراضی هماهنگ با نیاز شهر و مطابق با کاربری‌های مصوب مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری جایگزین شود.
- ۲- کمربندی پیشنهادی واقع در شمال شرقی شهر از نقشه کاربری اراضی پیشنهادی حذف و در نقشه پهنه‌بندی حریم جانمایی گردد.
- ۳- نقاط سکونتگاهی حاشیه شهر که به‌صورت غیرقانونی در آن ساخت‌وساز صورت گرفته از محدوده پیشنهادی شهر خارج گردد.
- ۴- اراضی با کاربری فضای سبز واقع در ضلع جنوب شرق شهر (شمال شهرک الهیه) به همراه اراضی با عنوان کاربری آموزش عالی (طرح توسعه دانشگاه آزاد خوراسگان خارج از محدوده دانشگاه آزاد) حذف و از محدوده خارج گردد.
- ۵- اراضی فضای سبز مابین قنات لفظوان و کانال جی شیر با عنایت به زراعی بودن این اراضی در وضع موجود، به‌عنوان کاربری زراعی در طرح تثبیت گردد.
- ۶- اراضی با کاربری موسوم به «محدوده طرح ویژه» با کاربری‌های هماهنگ با عناوین کاربری‌های مصوبه شورایی شهرسازی و معماری جایگزین شود.
- ۷- 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.
- ۸- برای نقاط منفصل شهری نقشه کاربری اراضی پیشنهادی و ضوابط و مقررات مربوطه 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 هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۱۷۷۳۹۱ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۷۸۵/۳۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۹۹ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۵۳۴۴/۴۳ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر تولم شهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۶/۲۰ طرح جامع شهر تولم 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 ۹۰/۱۲/۱۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گیلان 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 ۱۴۰۴ افزایش یابد.
  - ۲- اراضی زراعی بخش‌های جنوبی، غربی و شمالی شهر از محدوده شهر خارج و بر انتهای بافت مسکونی پیشنهادی منطبق گردد.
  - ۳- ادامه مسیرهای ارتباطی بعد از تقاطع‌ها به طرف فومن، رشت و صومعه‌سرا از محدوده شهر خارج و خط محدوده برانتهای تقاطع‌ها منطبق 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- در مورد معبر جنوب شرقی (مسیر رشت به فومن) با توجه به بارترافیکی زیاد مقرر گردید مورد بازنگری و بررسی مجدد درخصوص حل مشکل از طریق تعریض معابر موجود و یا تغییر معبر پیشنهادی به نزدیک‌ترین وضعیت ممکن به بافت موجود به عمل آورد.
  - ۶- 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.
  - 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.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۸۳۳۶ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۱۴ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۱۱ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر تالش

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۶/۲۰، طرح جامع شهر تالش 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 ۹۰/۱۲/۱۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گیلان 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 ۱۴۰۴ 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 مورد اراضی زراعی وضع موجود واقع در ضلع شرقی شهر با توجه به کاربری‌های پیشنهادی طرح قبلی فقط در حد حقوق مکتسبه ایجاد شده تا زمان تصویب طرح در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان در داخل محدوده شهر حفظ و مابقی به شکل باغات و زراعی از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه بندی حریم شهر تثبیت گردد.
- ۴- بافت مسکونی واقع در ضلع شرقی شهر که غیر مجاز ساخته شده و در طرح قبلی نیز جزء محدوده شهر نبوده است از محدوده خارج گردد.
- ۵- اراضی جنگلی واقع در غرب شهر از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر بافت کالبدی شهر منطبق گردد.
- ۶- کاربری گردشگری بخش شمالی شهر از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر بافت مسکونی پیشنهادی منطبق گردد.
- ۷- عرض بستر و حریم مسیل در نقشه کاربری‌های پیشنهادی 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- 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.
- 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. این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۴) معادل ۶۶۹۵۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۱۰۶ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۶۲/۳۹ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۷۱۸۳ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر طالخونچه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۶/۲۰ طرح جامع شهر طالخونچه 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 ۸۹/۱۲/۱۴ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان 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 باحفظ سطوح، سرانه و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۴ افزایش یابد.

۳- درخصوص کاربری با عنوان مسکونی و خدمات و اراضی با عنوان رزرو خدمات که درافق طرح جامع مورد نیاز شهر نمی‌باشند و به عنوان ذخیره محسوب می‌شوند درصورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه تا تاریخ تصویب طرح در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان حذف و از محدوده شهر خارج گردد.

۴- کاربری ورزشی واقع در جنوب شرقی با توجه به عدم نیاز شهر، در نقشه کاربری‌های پیشنهادی شهر حذف گردد.

۵- اراضی کشاورزی واقع در ضلع شرقی شهر از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر تثبیت گردد.

۶- عرض بستر و حریم مسیل از مراجع ذیربط اخذ و در نقشه کاربری پیشنهادی مشخص گردد.

۷- در قسمت شمال شرقی کاربری با عنوان پارک و فضای سبز شهری که به محدوده شهر اضافه شده از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر تثبیت گردد و خط محدوده در این قسمت بر محدوده طرح هادی مصوب شهر منطبق گردد.

۸- معبر پیشنهادی ضلع شمالی مجاور مسیل حذف گردد.

۹- اراضی با عنوان پارک و فضای سبز شهری واقع در جنوب شرقی شهر از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه بندی حریم شهر تثبیت گردد.

۱۰- حریم شهر مطابق بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص بررسی و تصویب طرح های جامع شهرهای زیر یکصد هزار نفر جمعیت به شورای برنامه ریزی و توسعه استان ها تا ۵ برابر محدوده شهر کاهش یابد و نقاط مختصات آن مشخص گردد.

۱۱- 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.

۱۲- 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.

این طرح براساس جمعیت پیش بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۱۱۲۷۶ نفر در محدوده ای به وسعت ۳۰۵/۳ هکتار شامل کاربری های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۹۱۸۶/۶ هکتار، تهیه و به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر میمه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۶/۲۰، طرح جامع شهر میمه 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 ۸۹/۱۲/۱۴ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- کل اراضی اختصاص یافته به سکونت در قالب کاربری مسکونی ارائه و در جدول سطوح و سرانه های پیشنهادی مشخص گردد.

۲- اراضی با عنوان کاربری ذخیره واقع در شرق محدوده شهر حد فاصل مسیل و محدوده پیشنهادی که در افاق طرح جامع مورد نیاز شهر نمی باشد، در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه تا تاریخ تصویب طرح در شورای برنامه ریزی و توسعه استان حذف و از محدوده خارج شوند.

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- اراضی با کاربری فضای سبز و اراضی زراعی و باغات واقع در ضلع شرقی محور ورودی شهر و اراضی زراعی واقع در ضلع غرب مسیل و در ضلع جنوبی شهر از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر قرار گیرد.
- ۵- خط محدوده شهر در ضلع غربی و واقع در محور ورودی شهر بر لبه کاربری تجاری- خدماتی ورودی شهر منطبق 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 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.
- ۷- محور روستایی واقع در ضلع جنوبی شهر که در نقشه کاربری اراضی مشخص گردیده صرفاً تا محدوده شهر در این نقشه مشخص و ادامه آن در نقشه منطقه‌بندی حریم نشان داده شود.
- ۸- اراضی با عنوان کاربری فضای سبز واقع در قسمت شمالی شهر و در ضلع غربی کاربری گردشگری از محدوده شهر خارج و خط محدوده تا لبه کاربری گردشگری منطبق گردد.
- ۹- کاربری با عنوان ذخیره خدمات با توجه به نقش شهر و نیاز شهر به کاربری گردشگری تغییر یابد.
- ۱۰- کمربندی ضلع شرقی با توجه به عدم نیاز به طور کامل حذف گردد.
- ۱۱- حرایم قانونی بزرگراه اصفهان- تهران پس از استعلام از مراجع ذیربط در طرح جامع لحاظ گردد.
- ۱۲- کمربندی حاشیه غربی شهر، ضمن بازنگری با تقلیل عملکرد و کاهش عرض معبر اصلاح گردد.
- ۱۳- 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.
- ۱۴- 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 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.

## مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع شهر تهران (اراضی جنوب محله نعمت آباد)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۶/۲۰ خود موضوع مغایرت اساسی شهر تهران (اراضی جنوب محله نعمت آباد) را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:  
با مورد درخواست موافقت گردید و مقرر شد اراضی مذکور به پارک و فضای سبز عمومی اختصاص یافته و شهرداری تهران نسبت به تملک اراضی اقدام نماید.

### طرح جامع شهر وزوان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۶/۲۰، طرح جامع شهر وزوان 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 ۸۹/۱۲/۱۴ در شورای برنامه ریزی 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 سال ۱۴۰۶ افزایش یابد.
- ۲- کلیه کاربری‌های پیشنهادی واقع در حریم راه، در قسمت شمالی شهر حذف گردد.
- ۳- حریم راه واقع در شرق شهر به‌طور کامل از محدوده خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مشخص گردد.
- ۴- در خصوص کاربری موسوم به ذخیره مسکونی - خدماتی و ذخیره خدمات که در افق طرح جامع مورد نیاز شهر نمی‌باشند و به عنوان ذخیره محسوب می‌شوند در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه تا تاریخ تصویب طرح در شورای برنامه ریزی و توسعه استان حذف و از محدوده شهر خارج گردد.
- ۵- اراضی اختصاص یافته به مسکن مهر واقع در جنوب شهر در حد نیاز تا افق طرح جامع حفظ و مابقی از محدوده شهر خارج گردد.
- ۶- عرض معبر پیشنهادی واقع در شرق جاده و ضلع شمالی کاربری آموزش عالی در حد نیاز ترافیکی و تأمین دسترسی کاهش یابد.
- ۷- اراضی زراعی پارک واقع در غرب شهر حد فاصل بافت کالبدی و کمربندی پیشنهادی از محدوده شهر خارج و خط محدوده در آن قسمت بر بافت کالبدی پیشنهادی منطبق گردد.
- ۸- 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.



۹- حریم شهر مطابق بند ۷ مصوبه تفویض اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بررسی و تصویب طرحهای جامع شهرهای زیر یکصد هزار نفر جمعیت به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها تا ۵ برابر محدوده شهر از قسمت‌های شرقی و غربی کاهش یابد.

۱۰- شهرک صنعتی از حریم شهر خارج گردد.

۱۱- 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.

### مغایرت اساسی شهر کرج (اراضی مربوط به شرکت مپنا)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۶/۲۰ خود، موضوع مغایرت‌های طرح تفصیلی با اساس طرح جامع شهر کرج را در زمینه تغییر کاربری ۱۶ هکتار اراضی مربوط به شرکت مپنا از تجاری-اداری و خدمات به صنعتی، مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

مقرر گردید اعضای محترم شورای عالی پس از بازدید از محل کارخانه لکوموتیوسازی مپنا، نظریه نهایی را در جلسه‌ای در محل استانداری البرز اعلام نماید.

اعضای محترم شورای عالی پس از بازدید محل کارخانه لکوموتیوسازی مپنا، با تغییر کاربری اراضی مورد نظر و استقرار این کارخانه در اراضی مذکور موافقت نمودند.

### طرح ناحیه قشم

شورای عالی، طرح ناحیه قشم در کمیته‌ای منتخب از نمایندگان اعضای محترم شورای عالی (وزارت راه و شهرسازی، محیط زیست، سازمان میراث فرهنگی، وزارت دفاع، وزارت کشور و سازمان منطقه آزاد قشم) در تاریخ ۹۱/۷/۸ بررسی و ضمن تصویب طرح، پیشنهادات مشاور به شرح زیر مورد تأیید قرار گرفت:

- ۱- با توجه به اینکه روستای هلر در حریم شهر درگهان قرار دارد، به استناد تبصره ۲ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها، به صورت متصل به شهر درگهان الحاق می‌گردد.
- ۲- براساس یافته‌های طرح ناحیه قشم، روستاهای رامچاه و رمکان در آینده قابلیت تبدیل شدن به شهر را خواهند داشت.

۳- موضوع پدافند غیرعامل در طرح ناحیه توسط مشاور طرح ارائه گردید و مقرر شد نسبت به ارائه پیشنهادات مرتبط به صورت طرح‌های موضعی و موضوعی اقدام و طرح‌های مربوطه تهیه گردد.

### طرح جامع شهر رضی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۷/۱۰ طرح جامع شهر رضی 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 ۹۱/۳/۴ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اردبیل به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- کلیه اراضی ذخیره (۶ مورد) که در راهنمای نقشه با توضیح شماره ۲ مشخص شده، حذف و از محدوده شهر خارج گردند و خط محدوده بر معابر و کاربری‌ها منطبق گردد.

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

۳- گورستان واقع در شمال شهر با عنوان کاربری فضای سبز در نقشه کاربری‌های پیشنهادی مشخص شود.

۴- 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.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۲۶۱۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۰۳ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۷۸۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### اقدامات غیرمجاز در جنگل نهارخوران گرگان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۷/۱۰ خود با عنایت به نامه شماره ۹۲/۱۵/م و مورخ ۹۲/۱/۳۱ دفتر مقام معظم رهبری در خصوص 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 غیرمجاز در جنگل نهارخوران 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 ۱/۲۶۱۸۶/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 ناهارخوران 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 پیش‌بینی 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 ناهارخوران، 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 واگذاری 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 غیر مجاز ساخت شده در حریم مذکور به مراجع قضای اقدام نماید. همچنین دستگاه‌های خدمات رسان موظف اند از ارائه هر گونه خدمات زیربنایی، (آب-برق-گاز-تلفن) به این گونه امکان و به هر شکل اعم از دائم یا موقت خوداری 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 ساخت و سازهای غیرقانونی 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 آن را 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.

### مغایرت اساسی کرج (اراضی کاخ مروارید)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۷/۱۰ خود موضوع مغایرت اساسی شهر کرج مربوط به تغییر کاربری ۷۶/۸ هکتار اراضی پیرامون کاخ مروارید مهرشهر از فضای سبز، به مسکونی با خدمات مربوطه را مورد بررسی قرار داد و ضمن موافقت با پیشنهاد کمیسیون ماده ۵ کرج در این خصوص مقرر نمود: سرانه‌های مربوطه در چارچوب طرح تدقیق سرانه‌ها و استقرار جمعیت به میزان ۴۰۰ نفر در هکتار به تأیید و کنترل دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده و متعاقباً ابلاغ گردد

### تغییر کاربری ۴ هکتار اراضی از فضای سبز به درمانی (قم)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۷/۱۰ خود موضوع جاری خود موضوع تغییر کاربری ۴ هکتار اراضی داخل محدوده از فضای سبز به درمانی را مورد بررسی قرار داد و با تغییر

کاربری مذکور برای احداث بیمارستان موافقت و مقرر نمود سایت پلان مجموعه، توده‌گذاری و تراکم ساختمانی آن با رعایت معماری اسلامی - ایرانی به تأیید دبیرخانه شورای عالی برسد.

### مطالعات طرح نواحی توسعه و عمران استان البرز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۷/۱۰ خود، موضوع مذکور را مجدداً مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

- طرح مجموعه شهری تهران با انتزاع دو استان تهران و البرز مجدداً بازنگری گردد.
- طرح ناحیه ای برای طالقان تهیه گردد.
- طرح ناحیه البرز با رویکرد مشخص نمودن محدوده مجموعه شهری کرج مورد مطالعه قرار گیرد.

### طرح جامع شهر کنگاور

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۷/۱۰، طرح جامع شهر کنگاور 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 ۹۰/۱۲/۳ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمانشاه به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- کاربری فضای سبز و باغ واقع در غرب شهر از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر لبه بافت مسکونی موجود و معابر منطبق گردد و کاربری فضای سبز و باغ داخل بافت شهر در ضوابط و مقررات طرح به‌عنوان اساس طرح در نظر گرفته شود.
- ۲- کاربری طبیعی واقع در جنوب شهر از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر لبه بیرونی کمربندی پیرامونی شهر منطبق گردد.
- ۳- کاربری صنعتی واقع در شرق شهر از نقشه کاربری اراضی پیشنهادی شهر حذف و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مشخص گردد.
- ۴- کاربری ورزشی جنوب شرقی شهر با توجه به عدم نیاز در افق طرح مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری حذف و از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر محدوده مصوب مسکن مهر منطبق گردد.
- ۵- معبر پیشنهادی حد فاصل مسکن مهر تا راه روستای کارخانه به جهت عدم ضرورت و عبور از اراضی زراعی حذف گردد.

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده شهر قرار می‌گیرند 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 برنامه‌ریزی و توسعه استان، می‌تواند با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۵۹۳۴۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۸۱۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۷۴ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۴۷۰۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر کلور

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۷/۱۰ طرح جامع شهر کلور 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 ۹۱/۳/۴ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اردبیل به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- کلیه باغات واقع در ضلع شرقی شهر از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر ساخت‌وسازهای موجود منطبق گردد.

۲- ۱۰ هکتار از اراضی واقع در شمال و غرب شهر (جنب اراضی مسکن مهر) با عنوان پارک و فضای سبز از محدوده شهر خارج گردد و مساحت محدوده شهر از ۱۲۹ هکتار به ۱۱۹ هکتار کاهش یافته و اصلاح گردد.

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

۴- در نقشه کاربری‌های پیشنهادی کاربری نظامی به اداری و انتظامی تغییر یابد.

۵- موضوع تبصره ۳ طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب

مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص پدافند غیرعامل رعایت گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۵۳۲۱ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۱۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۱ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۶۱۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر ارمغانخانه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۷/۲۴ طرح جامع - تفصیلی شهر ارمغانخانه 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 ۹۰/۱۲/۲۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان زنجان 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 ۱۴۰۶ افزایش یابد.
  - ۲- اراضی تفکیکی بنیاد مسکن واقع در غرب و جنوب غربی شهر با توجه به اینکه خارج از محدوده طرح هادی مصوب بوده، توسط اداره کل راه و شهرسازی استان مورد بررسی دقیق قرار گرفته و در صورتیکه فرآیند قانونی را طی کرده باشد داخل محدوده شهر و در غیر اینصورت از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر لبه بیرونی قطعات مجاور منطبق گردد.
  - ۳- کلیه اراضی زراعی مجاور محدوده شهر در قسمت شمالی شهر از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر لبه بافت کاربری‌های مسکونی موجود منطبق گردد.
  - ۴- در بخش جنوبی شهر خط محدوده بر محدوده طرح هادی مصوب منطبق و کاربری‌های پیشنهادی جنوب شهر حذف گردد.
  - ۵- کاربری‌های قسمت غربی خارج از محدوده طرح هادی مصوب حذف و خط محدوده بر محدوده طرح هادی مصوب قبلی منطبق گردد.
  - ۶- کاربری ورزشی واقع در غرب شهر از محدوده شهر حذف و خارج و خط محدوده بر لبه کاربری مسکونی پیشنهادی منطبق گردد.
  - ۷- 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.
  - 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.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۲۵۶۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۹۶/۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۶/۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۴۱۸ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر وراوی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۷/۲۴ طرح جامع-تفصیلی شهر وراوی 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 ۹۱/۲/۳۰ 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، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۶ 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- کلیه اراضی پیرامون شهر که فاقد حقوق مکتسبه (صدور پروانه ساختمانی معتبر تا تاریخ تصویب طرح در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان ۹۱/۲/۳۰) می‌باشد از محدوده شهر خارج گردد.
- ۴- خط محدوده در ضلع شمالی بخش خارج شده از محدوده طرح قبلی، بر انتهای طرح آماده‌سازی منطبق 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 و رینگ شمالی در بخش شمال شرقی حذف گردد.
- ۶- براساس تبصره ۳ مصوبه ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری مشاور نقشه کاربری‌هایی را که می‌توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرد از جمله پارک‌ها، زمین‌های ورزشی و... را تهیه و ارائه نماید.
- ۷- کنارگذر ضلع جنوبی با توجه به عدم توجیه فنی مناسب و عدم ضرورت از نقشه حریم حذف 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 شهر و تعیین سرانه آنها منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع 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 براساس تبصره یک ذیل ماده ۴۴



آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی و ناحیه‌ای و 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 ۵۰۵۴ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۳۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۵/۱ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۶۷۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر سده

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۷/۲۴ طرح جامع شهر سده 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 ۹۰/۷/۲۳ 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، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۶ 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 مسکونی با تأمین خدمات واقع در غرب شهر حذف و خط محدوده بر خط طرح هادی مصوب قبلی منطبق گردد.
- ۴- اراضی ذخیره (کاربری مسکونی با تأمین خدمات) واقع در جنوب شهر حذف و معبر (کمربندی) پیشنهادی حتی‌المقدور به بافت مسکونی موجود و پیشنهادی طرح هادی مصوب نزدیک شود. باقیمانده حد فاصل معبر تا بافت قبلی به فضای سبز پیشنهادی اختصاص یابد.
- ۵- کاربری‌های کارگاهی و فضای سبز بخش شرقی شهر در ابتدای جاده اقلید و شیراز حذف و خط محدوده بر خط محدوده طرح مصوب قبلی منطبق گردد.
- ۶- کاربری سبز حفاظتی غرب مسکن مهر واقع در شمال شهر حذف و خط محدوده بر کاربری مسکن مهر منطبق گردد.
- ۷- کاربری‌های اداری پیشنهادی شمال شهر در حد کاربری‌های واگذار شده توسط اداره کل راه و شهرسازی استان فارس با ارائه مستندات در محدوده شهر حفظ و مابقی حذف و از محدوده شهر خارج گردند.

- ۸- فضای سبز مابین کاربری اداری و حریم سبز حفاظتی واقع در شمال شهر حذف و از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر کاربری فضای سبز بیرونی معبر جنوب آن منطبق گردد.
- ۹- خط محدوده در قسمت غرب کاربری جهانگردی و پذیرایی به جنوب فضای سبز منتقل و بر لبه بیرونی معبر منطبق 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 هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.
- ۱۱- 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.
- ۱۲- جداول کاربری پیشنهادی و موجود مجدداً براساس تغییرات بازنگری، تصحیح و ارائه گردد.
- ۱۳- براساس تبصره ۳ طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری مشاور نقشه کاربری‌هایی را که می‌توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرد از جمله پارک، زمین‌های ورزشی و... را تهیه و ارائه نماید.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۹۷۲۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۶۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۱ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۸۶۱ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر شلمزار

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۷/۲۴، طرح جامع شهر شلمزار 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 ۹۰/۱۰/۸ 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- افق طرح جامع با حفظ سطوح و سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۶ افزایش یابد.
- ۲- کاربری اداری شمال غربی شهر در حد طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری کاهش داده شده و مابقی حذف و از محدوده شهر خارج گردد.
- ۳- حریم سبز حفاظتی جنوب شهر مجاور آثار تاریخی از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری استعلام و در صورت عدم ضرورت از محدوده شهر خارج گردد.
- ۴- کاربری‌های واقع در حریم جنوبی جاده بین شهری با استعلام از اداره کل راه و شهرسازی استان مجدد مورد بررسی قرار گرفته و اصلاح گردد.
- ۵- در قسمت شمال غربی شهر خط محدوده بر لبه بیرونی معبر ۲۴ متری شهید رجایی محدود گردد و کاربری‌های جنوب آن حذف گردد.
- ۶- پارک جنگلی واقع در جنوب شهر از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر لبه بیرونی معبر محدود و پارک جنگلی در نقشه پهنه‌بندی حریم مشخص گردد.
- ۷- فضای سبز حفاظتی جنوب شهر از محدوده شهر خارج گردد.
- ۸- معبر جنوبی شهر مجدداً از نظر ترافیک و عرض معبر مورد بررسی قرار گرفته و معبر جنوبی فضای سبز و باغات (خارج از محدوده شهر) نیز به جهت عدم ضرورت حذف گردد و در این بخش خط محدوده بر لبه بافت مسکونی موجود منطبق گردد.
- ۹- براساس تبصره ۳ طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری مشاور نقشه کاربری‌هایی را که می‌توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرد از جمله پارک، زمین‌های ورزشی و ... را تهیه و ارائه نماید.
- ۱۰- 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.
- ۱۱- اراضی تفکیکی شرق مسیل واقع در جنوب شرقی شهر مورد بررسی قرار گرفته و در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (صدور پروانه تا تاریخ تصویب طرح در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان) داخل محدوده شهر حفظ و در غیر اینصورت از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر لبه بیرونی معبر مجاور (مسیل) منطبق گردد.
- ۱۲- زمین زراعی غرب پایانه شهر در ضوابط و مقررات طرح مطابق ماده ۱۴ قانون زمین شهری و به‌عنوان اساس طرح جامع منظور گردد.
- ۱۳- اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساسی 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 مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۸۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۳۹۷) معادل ۱۰۰۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۹۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۲ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۶۴۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر صفاشهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۷/۲۴، طرح جامع شهر صفاشهر 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 ۹۱/۲/۹ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- 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- کلیات معبر کنارگذر مورد تصویب قرار گرفت لیکن این معبر با طراحی هندسی مناسب در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مشخص گردد و با توجه به خارج از محدوده بودن از نقشه کاربری اراضی پیشنهادی حذف گردد.
- ۴- کاربری‌های مسکونی پیشنهادی واقع در روستاهای شرق شهر حذف و خط محدوده بر لبه بافت موجود منطبق گردد.
- ۵- اراضی الحاق شده واقع در شمال شرقی (اراضی مستطیل شکل شرق جاده شیراز- اصفهان) به مساحت ۵/۲ هکتار از محدوده خارج گردد.
- ۶- اراضی ۲۸ هکتاری شمال شرقی شهر (اراضی ضلع شمال شرقی روستا) از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر خط محدوده طرح مصوب قبلی منطبق شود.
- ۷- بخش جنوبی شهر (اراضی دولتی) شامل دانشگاه آزاد، دانشگاه پیام نور و مسکن موقت از محدوده شهر خارج و در حریم قرار گیرد.
- ۸- کاربری‌های مسکونی اضافه شده به محدوده شهر، واقع در جنوب بخش خرمی از محدوده شهر خارج گردد. (اراضی به مساحت‌های ۱۲۹۰۰۰ مترمربع و ۱۷۷۰۰۰ مترمربع)

- ۹- رینگ‌های پیشنهادی واقع در شمال و جنوب شهر (کنارگذر) و شمال شرقی شهر که از داخل اراضی زراعی عبور کرده‌اند حذف گردد.
- ۱۰- پارک شهری واقع در جنوب معبر میانی خرمی و ده بید حذف شود.
- ۱۱- اراضی زراعی جنوب ده بید به صورت جزیره‌ای (شمال مسکن مهر) از محدوده شهر خارج گردد.
- ۱۲- کلیه کاربری خارج از محدوده شهر (رنگ کاربری‌ها) حذف گردد.
- ۱۳- 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.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۳۴۶۷۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۴۴۶/۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۶ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۶۵۷۶/۳۹ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر علی آباد کتول

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۷/۲۴ طرح جامع - تفصیلی شهر علی آباد کتول 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 ۹۰/۷/۱۶ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گلستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- عناوین کاربری‌های پیشنهادی، جدول سطوح و سرانه‌ها 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 ۱۴۰۶ افزایش یابد.
- ۳- پارک جنگلی واقع در جنوب شرقی شهر به مساحت حدود ۱۰۵ هکتار از محدوده شهر خارج شود و خط محدوده در این منطقه بر خیابان ۳۰ متری نفت شرقی منطبق گردد.
- ۴- اراضی کشاورزی موجود حدفاصل بین روستای نوده و بافت ساخته شده شهر از محدوده شهر خارج شود.

- ۵- 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.
- ۶- محور پیشنهادی ضلع جنوبی شهر جهت دسترسی به کبود وال خصوصاً به لحاظ مسائل زیست محیطی مورد بررسی بیشتر قرار گرفته و صرفاً در صورت ضرورت تثبیت 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 ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.
- ۸- شهرک صنعتی واقع در حریم شهر از لحاظ ضوابط و مقررات مورد بررسی قرار گرفته در صورتی که مغایرت داشته باشد از محدوده شهر خارج گردد.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۶۶۱۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۰۷۸/۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۶۲ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۶۵۷۴ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر فریمان

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۷/۲۴ طرح جامع شهر فریمان 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 ۹۰/۱۲/۲۳ 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- فضای سبز حفاظتی حاشیه شهر از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر لبه بیرونی معابر یا بافت کالبدی موجود شهر منطبق گردد.
  - ۲- ساخت و ساز غیرمجاز در قسمت شمال شرقی از محدوده شهر خارج شود و خط محدوده بر محدوده طرح هادی مصوب قبلی منطبق گردد.
  - ۳- باغ‌های واقع در جنوب گورستان قدیمی شهر (سبز پیشنهادی) از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر لبه بافت مجاور منطبق گردد.
  - ۴- میدان واقع در کمربندی (شهرک سجاد) به تقاطع غیر همسطح بادر نظر گرفتن تمهیدات لازم تغییر یابد.

- ۵- پارک جنگلی واقع در جنوب میدان کمربندی از محدوده شهر خارج گردد.
- ۶- 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.
- ۷- 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 ۱۰/۳/۸۹ 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.
- ۸- براساس تبصره ۳ مصوبه ۱۰/۳/۸۹ شورای عالی شهرسازی و معماری مشاور نقشه کاربری‌هایی را که می‌توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرد از جمله پارک‌ها، زمین‌های ورزشی و... را تهیه و ارائه نماید.
- ۹- 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 ۱۲/۱۰/۷۸ 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 (۱۴۰۵) معادل ۵۹۳۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۶۶۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۸۹ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۳۳۹۹ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### سیاست‌های کلی نظام در بخش معماری و شهرسازی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۲۴/۷/۹۱، پیرو فرمایشات مقام معظم رهبری در سفر بجنورد و دغدغه معظم‌له در خصوص مباحث معماری و شهرسازی مقرر نمود:

وزارت راه و شهرسازی با همکاری سازمان نظام مهندسی نسبت به تهیه طرحی جامع در خصوص اجرایی نمودن فرمایشات معظم له در خصوص معماری و شهرسازی که در بخش سیاست‌های کلی نظام در بخش شهرسازی نیز قبلاً به وزارت راه و شهرسازی ابلاغ نموده‌اند تهیه و به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد.

### طرح جامع شهر مرودشت

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۷/۲۴، بازنگری طرح جامع شهر مرودشت 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 ۹۱/۲/۹ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

کلیات طرح به تأیید اعضا رسید و مقرر شد کمیته منتخب شورای عالی شامل: نمایندگان وزارت راه و شهرسازی، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و معاون عمرانی استانداری فارس، طرح را بررسی و نتیجه، مصوبه شورای عالی تلقی گردد.

### منطقه نمونه گردشگری ایران توسعه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در سیزدهمین جلسه سال جاری، مورخ ۹۱/۷/۲۴ براساس مصوبه مورخ ۸۷/۳/۱۳ خود مبنی بر "ضرورت بررسی کلیه طرح‌های جامع گردشگری، به لحاظ تاثیرات کالبدی در سطح منطقه مورد مطالعه و ابهام در شرح خدمات اینگونه طرح‌ها در شورای عالی شهرسازی و معماری"، کلیات طرح منطقه نمونه گردشگری ایران توسعه، به وسعت تقریبی ۳۰۰ هکتار (در شمال فرودگاه پیام)، را که در تاریخ ۹۰/۶/۱۶ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

طرح منطقه نمونه گردشگری ایران توسعه در اراضی پلاک‌های شماره ۱۵۱۷ فرعی از ۱۸۰ اصلی عرب‌آباد در شهرستان ساوجبلاغ به مساحت ۳۱۳ هکتار در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بررسی و مورد تصویب قرار گرفت و مقرر گردید نقشه کاربری اراضی و جدول سرانه‌های پیشنهادی به تأیید دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده و ابلاغ گردد. ضمناً کاربری‌های مسکونی پیش‌بینی شده در طرح، سکونت موقت بوده و دائم نمی‌باشد. همچنین بخشی از اراضی توسعه طرح که کشاورزی است مشمول اجرای تبصره یک ماده یک قانون حفظ باغات و اراضی کشاورزی خواهد بود.



### طرح جامع - تفصیلی شهر ارجمند

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۸/۱۵ طرح جامع - تفصیلی شهر ارجمند 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 ۹۰/۳/۲۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- جمعیت پایه طرح براساس سرشماری رسمی سال ۱۳۸۵ در نظر گرفته شود و درجداول لحاظ و محاسبات بر آن اساس صورت گیرد و جمعیت سرشماری سال ۱۳۹۰ نیز مورد توجه قرار گیرد.  
۲- اراضی پارک و فضای سبز شمال غربی و پارک متصل به آن از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر لبه بافت مسکونی موجود منطبق گردد و امامزاده و فضای سبز تا معبر مجاور آن در محدوده باقی می‌ماند.

۳- تپه شمال شرقی شهر در حد مسکن مهر در داخل محدوده شهر باقی بماند (به مساحت حدود شش هکتار) و مابقی کاربری‌های جنوب مسکن مهر حذف و از محدوده شهر خارج گردد خط محدوده بر لبه بافت مسکونی منطبق گردد و خدمات در حد مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری مورد قبول خواهد بود.

۴- کاربری با عنوان حریم رودخانه واقع در جنوب غربی شهر از محدوده شهر خارج گردد.

۵- کلیه باغات داخل محدوده شهر به‌عنوان اساس طرح جامع در نظر گرفته شود و در ضوابط و مقررات و نقشه اساس طرح مشخص و ارائه گردد.

۶- پس از اعلام تصویب طرح جامع طرح تفصیلی می‌بایست براساس طرح جامع مصوب اصلاح و هر گونه تغییر در محدوده شهر غیرمجاز می‌باشد.

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

۸- در نقشه منطقه بندی حریم شهر در بخش غربی حریم عنوان پهنه s42 به پهنه s41 تغییر یابد و فقط در حد تپه آلوتپه با عنوان پهنه s42 باقی بماند.

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.

۱۰- با توجه به قرارگیری شهر در محدوده نسبی خطر بالای زلزله‌خیزی بر تمهیدات لازم در ضوابط و مقررات طرح و الزامات، مقررات ملی ساختمان تأکید گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۳۹۸) معادل ۳۰۱۶ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۸۸/۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۷/۶۶ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۴۴۷/۷ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### بازنگری در مفاد مصوبه جلسه مورخ ۹۱/۸/۱۵ در خصوص طرح جامع ارجمند

بازنگری در مفاد مصوبه جلسه مورخ ۹۱/۸/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح جامع ارجمند مطرح و پس از بحث و بررسی موارد مطروحه و استماع نظرات مشاور طرح و نماینده اداره کل راه و شهرسازی استان تهران، شورای فنی نظر خود را به شرح زیر اعلام می‌دارد:

شورای فنی ضمن رفع ابهامات مورد اعتراض استان و تاکید مجدد بر رعایت مفاد مصوبه ۹۱/۸/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری، در خصوص مفاد بند ۳ مصوبه یاد شده با موضوع الحاق اراضی مسکن مهر واقع در تپه شمال شرق شهر و خدمات در نظر گرفته شده برای آن به محدوده شهر مقرر نمود با توجه به اینکه براساس جدول سرانه کاربری‌های مصوب شورای عالی شهرسازی سطوح و سرانه‌های لحاظ شده در طرح جامع شهر ارجمند تکافوی لازم را داشته و نیازهای شهر - به‌ویژه خدمات شهری - در محدوده مصوب شهر قابل تأمین می‌باشد و نظر به اینکه اسناد و مدارکی دال بر تصویب احداث مسکن مهر و محدوده آن در مراجع ذیربط به جلسه ارائه نگردید لذا ضرورت دارد اسناد و مجوزهای مربوط تا تاریخ ابلاغ مصوبه شورای عالی ارائه و بر آن اساس محدوده مسکن مهر به شهر الحاق گردد بدیهی است در غیر این صورت مفاد بند ۳ مصوبه ۹۱/۸/۱۵، ملغی خواهد شد.

### طرح جامع شهر خضری و دشت بیاض

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۸/۱۵ طرح جامع شهر خضری و دشت بیاض 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 ۹۰/۴/۲ 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 سال ۱۴۰۶ 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- باغات حاشیه دشت بیاض از محدوده شهر خارج و خط محدوده برلبه بافت مسکونی موجود منطبق گردد.
- ۴- فضای سبز حاشیه معبر بین دشت بیاض و خضری از محدوده شهر خارج و خط محدوده برلبه ی معبر موجود منطبق گردد.
- ۵- 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 و میدان حد فاصل دشت بیاض و خضری (آخرین میدان به طرف دشت بیاض) حذف و به شکل بولوار ادامه یابد.
- ۶- باغات واقع در حاشیه غربی بخش خضری و همچنین کاربری جهانگردی و پذیرایی آستان قدس رضوی به‌عنوان اساس طرح جامع در نظر گرفته شود.
- ۷- اراضی شمال بخش خضری در خصوص حقوق مکتسبه کنترل و در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه تا زمان تصویب طرح در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان از محدوده شهر خارج گردد.
- ۸- 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.
- این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۲) معادل ۷۲۶۸ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۴۱ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۸/۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۴۱۸۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهرنوش آباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۸/۱۵، طرح جامع شهرنوش 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 ۸۹/۱۲/۲۴ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و تصویب نمود.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۳) معادل ۱۲۹۹۶ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۷۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر، با نرخ رشدی برابر با ۱/۲ درصد، تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۶ نفر در هکتار و حریمی به مساحت ۵۰۸۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح ناحیه اردبیل

شورای عالی شهرسازی و معماری در در هیجدهمین جلسه سال ۹۰ در مورخ ۹۰/۱۰/۱۲ طرح توسعه و عمران ناحیه اردبیل مصوب جلسه ۸۹/۶/۲۴ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اردبیل را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب کلیات طرح مقرر نمود تدقیق موضوع در جلسه‌ای با حضور نمایندگان منتخب شورای عالی با حضور آقایان مجیدی و علویان صدر، نماینده استاندار اردبیل و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بررسی و پیشنهادات به طرح اضافه شود.

کمیته منتخب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۸/۱۵ خود پیرو مصوبات جلسه مورخ ۹۱/۷/۲۵ نمایندگان وزارتخانه راه و شهرسازی، سازمان میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری و استانداری اردبیل موضوع طرح جامع ناحیه اردبیل را مورد بررسی مجدد قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

کلیات طرح مورد تأیید قرار گرفت و مقرر شد ضوابط و مقررات استقرار واحدهای صنعتی و تولیدی به اسناد مصوبه شماره ۷۸۹۴۶ت/۳۹۱۲۷ه مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۵ هیئت محترم وزیران اصلاح و در ضوابط و مقررات طرح رعایت گردد.

جمعیت پیش‌بینی شده برای ناحیه اردبیل در سال افق طرح (۱۴۰۵) معادل ۷۸۵۸۹۵ نفر (۷۶ درصد شهری و ۲۴ درصد روستایی) و مساحت آن ۴۷۳۶ کیلومترمربع خواهد بود و اسناد آن 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

### طرح ناحیه غرب سمنان

شورای عالی شهرسازی و معماری در چهاردهمین جلسه سال جاری خود در مورخ ۹۱/۸/۱۵ طرح ناحیه غرب سمنان مصوب جلسه ۸۹/۱۱/۲ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سمنان را مورد بررسی قرار داد؛ به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود.

طرح ناحیه غرب سمنان به استان عودت و مقرر گردید صرفاً در یک جلسه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان با حضور استاندار سمنان، اعضای شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و همچنین نماینده دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح مذکور مورد بررسی قرار گیرد و پیشنهادات شورای مذکور

به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارجاع گردد. این فرآیند می‌بایست حداکثر ظرف مدت یکماه انجام شود.

### طرح جامع شهر ایزده

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۸/۱۵، طرح جامع شهر ایزده 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 ۹۰/۳/۲۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

با رعایت مفاد جلسه مورخ ۹۱/۳/۳ شورای فنی دفتر طرح‌های کالبدی، ضمن تصویب طرح جامع شهر ایزده مقرر گردید جدول سرانه‌های پیشنهادی و نقشه کاربری اراضی پس از بررسی و کنترل دبیرخانه شورای عالی با طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ابلاغ گردد و افق طرح به ۱۴۰۵ تغییر یابد.

به منظور رعایت مفاد صورتجلسه مورخ ۹۱/۸/۱۵ شورای عالی، جلسه بررسی طرح جامع شهر ایزده در تاریخ ۹۱/۶/۲۸ در محل دبیرخانه شورای عالی، با حضور جناب آقای مهندس مجیدی عضو محترم شورای عالی و معاون وزارت راه و شهرسازی منعقد گردید و مقرر شد در جلسه آتی موارد زیر توسط مشاور طرح ارائه گردد:

۱- سلسله مراتب تقسیمات شهری و خدمات عمومی مورد نیاز تقسیمات مذکور متناسب با سلسله مراتب آنها (محل، ناحیه و شهر) ارائه گردد.

۲- عناوین، سطوح و سرانه‌های طرح جامع با طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری تطبیق داده شود.

با توجه به موارد فوق، طرح مذکور، مجدداً در جلسه مورخ ۹۱/۸/۳۰ دبیرخانه شورای عالی مورد بررسی قرار گرفت و ضمن بررسی موارد خواسته شده از مشاور در جلسه قبل، مقرر شد:

۱- پهنه زراعی واقع در منتهی الیه شمال غربی شهر (چسبیده به محدوده شهر) مشروط به بررسی موضوع در کمیسیون تبصره یک ماده یک، قابل تبدیل به کاربری صنعتی بوده و این موضوع در نقشه پهنه بندی حریم و ضوابط آن قید گردد.

۲- خدمات شهری، منطقه‌ای، ناحیه‌ای و محله‌ای (بر مبنای تقسیمات شهری) توسط مشاور ارائه گردید و مقرر شد جهت تحقق خدمات ناحیه‌ای مطابق با طرح تدقیق سرانه‌ها، اقدامات زیر صورت پذیرد:

- نقشه‌های نواحی شهری و جداول سطوح و سرانه‌های کاربری‌های خدماتی هفت گانه جزو اساس طرح قرار گیرد.

- در راهنمای نقشه، عناوین خدمات غیرانتفاعی، مطابق طرح تدقیق سرانه‌ها، در مقابل عناوین خدمات ناحیه‌ای قید گردد.

- در نامه ابلاغ، قید گردد کمیسیون ماده ۵ موظف است طرح تفصیلی نواحی شهری را پس از تصویب، جهت کنترل و تطبیق با طرح جامع به دبیرخانه شورای عالی ارسال نماید. همچنین این کمیسیون موظف است هر شش ماه یکبار گزارشی در زمینه تغییرات کاربری‌های خدمات ناحیه‌ای به دبیرخانه شورای عالی ارائه نماید تا جهت تطبیق با اساس طرح مورد بررسی قرار گیرد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۵) معادل ۱۵۶۲۲۹ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۶۵۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر، با نرخ رشدی برابر با ۲/۷ درصد و حریمی به مساحت ۹۴۹۳ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### تغییر کاربری ۲۳/۵ هکتار اراضی مجاور خیابان صیاد شیرازی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۸/۱۵ خود موضوع مغایرت اساسی شهر اردبیل مربوط به تغییر کاربری ۲۳/۵ هکتار اراضی مجاور خیابان صیاد شیرازی واقع در شمال شرق شهر اردبیل از کاربری پارک و فضای سبز به مسکونی، تجاری، اداری، آموزشی، درمانی و فضای سبز را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

با توجه به اینکه عمده اراضی دولتی می‌باشد شورای عالی شهرسازی و معماری با کلیات پیشنهاد موافقت نمود و مقرر گردید:

- ۱- اثرات تغییر کاربری و تغییر سرانه‌ها در طرح جامع مد نظر قرار گیرد.
- ۲- با عنایت به سیل‌گیر بودن اراضی، ضمن گمانه‌زنی و آزمایشات فنی مکانیک خاک تدابیر لازم برای جلوگیری از ورود سیلاب به شهر و احداث دیواره ساحلی توسط شهرداری اتخاذ گردد.
- ۳- نقشه کاربری اراضی با رعایت طرح تدقیق سرانه‌ها و تعاریف و کاربری‌ها تهیه و پس از کنترل دبیرخانه شورای عالی ابلاغ گردد.

### بررسی مغایرت اساسی اردبیل (تغییر کاربری ۵۵ هکتار اراضی موسوم به عطایی)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۸/۱۵ خود موضوع مغایرت اساسی شهر اردبیل مربوط به تغییر کاربری تغییر کاربری ۵۵ هکتار اراضی موسوم به عطایی واقع در جنوب شهر اردبیل داخل محدوده طرح جامع از کاربری پارک جنگلی به مسکونی و خدماتی مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود: که اعضای شورای عالی از اراضی ۵۵ هکتاری موسوم به عطایی واقع در جنوب شهر اردبیل داخل محدوده طرح جامع بازدید به عمل آورد.

### الحاق ۳/۹ هکتار اراضی به محدوده شهر اردبیل

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۸/۱۵ خود موضوع مغایرت اساسی شهر اردبیل مربوط به الحاق ۳/۹ هکتار به محدوده شهر را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

با الحاق اراضی به میزان ۳/۹ هکتار اراضی واقع در جنوب شرقی شهر در مجاورت جاده خلخال- اردبیل به محدوده شهر و تعیین کاربری تجاری، خدماتی برای آن موافقت گردید و مقرر شد احداث بنا با رعایت معماری ایرانی- اسلامی صورت پذیرد.

### مصوبه طرح جامع - تفصیلی شهر رودبار

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۸/۱۵ طرح جامع- تفصیلی شهر رودبار 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 ۹۱/۴/۲۴ 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- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۶ افزایش یابد.
- 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 ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.
- ۳- براساس تبصره ۳ مصوبه ۸۸/۳/۱۰ شورای عالی مشاور نقشه کاربری‌هایی را که می‌توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرند از جمله پارک‌ها، زمین‌های ورزشی و... را تهیه و ارائه نمایند.

- 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- اراضی بایر پیرامون شهر از محدوده خارج و بخشی از رودخانه که به لحاظ کالبدی امکان خروج از محدوده شهر را دارد از محدوده خارج گردد.

### مصوبه طرح جامع شهر ممقان

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۸/۲۲ طرح جامع شهر ممقان 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 ۹۰/۱۲/۴ 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- مطالعات و پیش‌بینی‌های جمعیتی شهر با در نظر گرفتن آمار سرشماری رسمی سال ۱۳۹۰ برای شهر ممقان اصلاح گردد (با توجه به تفاوت ارقام جمعیت شهر براساس برآورد مشاور و نتایج سرشماری مذکور)
  - ۲- اراضی بالای شهرک ولیعصر در صورت ایجاد حقوق مکتسبه در داخل محدوده شهر تثبیت می‌گردد.
  - ۳- اراضی الحاقی به شهر در سمت غرب (نسبت به طرح هادی مصوب) صرفاً در حد مسکن مهر حفظ و مابقی اراضی مذکور از محدوده طرح جامع خارج و خط محدوده بر خط محدوده طرح هادی مصوب قبلی منطبق گردد.
  - ۴- اراضی زراعی واقع در جنوب غرب از محدوده شهر خارج و در حریم تثبیت گردد و خط محدوده در آن قسمت بر بافت کالبدی و کاربری‌های پیشنهادی منطبق گردد. بر این اساس کمربندی پیشنهادی واقع در ضلع غربی شهر در حریم شهر واقع می‌گردد.
  - 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 شهری و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و از پیشنهاد کاربری‌های نامتناسب در پهنه‌های کشاورزی خودداری گردد. در این راستا پایانه مسافربری پیشنهادی در اراضی کشاورزی مجاورت بزرگراه تبریز جانمایی 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 ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد و از تخصیص موارد فراتر از مصوبه مذکور به‌عنوان اساس طرح خودداری گردد.
- ۷- با توجه به تغییرات ذکر شده در بندهای فوق‌الذکر کلیه سطوح و سرانه‌های پیشنهادی بازنگری و اصلاح گردد.
- ۸- با توجه به بندهای فوق‌الذکر نقشه کاربری اراضی پیشنهادی مطابق اصلاحات مورد نظر (شرح بندهای یادشده) برابر نقشه پیوست تدقیق و 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 ۱۷۸۲۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۵۲/۶ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۱ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۹۰۱ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### الحاق به محدوده رشتخوار - شهرک فرهنگیان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۸/۲۲ الحاق به محدوده رشتخوار - شهرک فرهنگیان 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 ۹۰/۱۲/۲۳ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و مقرر نمود:

با توجه به تنفیذ طرح جامع شهر رشتخوار در تاریخ ۹۰/۲/۳ و بررسی موضوع در طرح جامع شهر در زمان تنفیذ و عدم موافقت، صرفاً با الحاق ۵ هکتار از اراضی ضلع شمالی معبر که داخل محدوده طرح هادی بوده در صورتیکه پروانه صادر شده و حقوق مکتسبه ایجاد شده موافقت می‌گردد.

### طرح جامع - تفصیلی شهر ایلخچی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۸/۲۲ طرح جامع - تفصیلی شهر ایلخچی 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 ۹۰/۱۲/۲۵ 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- نرخ رشد جمعیت به میزان ۲ درصد تصویب و مقرر گردید جداول سطوح و سرانه‌ها مطابق نرخ رشد ۲ درصد و جمعیت افق طرح اصلاح و ارائه گردد.
  - ۲- براساس تبصره ۳ مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری مشاور نقشه کاربری‌هایی را که می‌توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرند از جمله پارک‌ها، زمین‌های ورزشی و... را تهیه و ارائه نماید.
  - ۳- در بخش شمالی شهر خط محدوده بر لبه بافت کالبدی موجود منطبق شود و سایر کاربری‌های خارج از محدوده شهر در نقشه کاربری پیشنهادی حذف گردد.
  - ۴- کاربری‌های واقع در غرب شهر فقط در صورت ایجاد حقوق مکتسبه در محدوده شهر مورد قبول می‌باشد و خط محدوده بر لبه بیرون دانشگاه به طرف جنوب ادامه 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- با توجه به پیش‌بینی کنارگذر در ضلع جنوب شهر، کمربندی شمالی حذف و در صورت نیاز و ضرورت کمربندی شمالی صرفاً به عملکرد جمع و پخش‌کننده شهری و تا حد ممکن چسبیده به بافت کالبدی موجود طراحی و ارائه گردد.
  - ۷- کلیه اراضی زراعی و باغات و کاربری‌های خدماتی داخل محدوده شهر به‌عنوان مغایرت اساسی در اساس طرح جامع ذکر 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 ۲۲۰۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۱۱ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص

پیشنهادی ۵۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۳۹۸ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر ترک

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۸/۲۲ طرح جامع - تفصیلی شهر ترک 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 ۹۰/۱۲/۲۵ 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- در بخش شمال غربی شهر در مجاورت طرح آماده سازی مصوب، خط محدوده بر محدوده طرح مصوب قبلی منطبق و در ادامه بر لبه درونی گورستان موجود منطبق و سپس بر لبه بیرونی معبر جنوبی ادامه یافته و صرفاً شهرداری و آتش نشانی واقع در ضلع جنوب خیابان در محدوده شهر قرار گیرد. در مورد ۲۰ قطعه آماده سازی مصوب نیز در صورت حقوق مکتسبه شهرداری تهاتر نماید.

۲- کاربری‌های ورزشی، اداری و خدماتی واقع در ضلع جنوب غربی شهر از محدوده شهر خارج گردد.

۳- محدوده شهر با عنایت به مبنای صحیح حقوقی (حقوق مکتسبه ایجاد شده) و رعایت سرانه‌های مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری و با اولویت خروج اراضی کشاورزی و باغات از محدوده شهر، کاهش یابد. ضمناً کلیه اراضی کشاورزی و باغات داخل بافت شهری که امکان خروج آن مقدور نباشد به‌عنوان اساس طرح لحاظ گردد.

۴- نقشه شبکه معابر پیشنهادی مطابق نقشه پیوست اصلاح و ارائه گردد.

۵- حریم قانونی راه عبوری میانه- سراب در نقشه‌های منطقه‌بندی حریم شهر و محدوده شهر لحاظ گردد.

۶- ضوابط مربوط به منطقه‌بندی حریم و نقشه منطقه‌بندی حریم شهر 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 مصوب مورخ 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- کاربری آموزش عالی پیشنهادی در حریم مورد بررسی قرار گرفته و در صورت عدم وجود مصوبه از مراجع ذیصلاح تا تاریخ تصویب طرح در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان از حریم شهر 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 (۱۴۰۵) معادل ۲۵۶۵ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۸۴/۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۰ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۴۷۱ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع ناحیه غرب خراسان رضوی

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۱/۸/۲۲ خود طرح جامع ناحیه غرب خراسان رضوی (ناحیه نیشابور - سبزوار) را که در جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۲۴ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی مورد تصویب قرار گرفته بود رایزرو جلسه مورخ ۹۱/۴/۵ خود مجدداً بررسی و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود

طرح جامع ناحیه‌ای نیشابور - سبزوار به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسید.

جمعیت ناحیه مطابق با سرشماری سال ۸۵ بالغ بر ۸۷۰۳۷۱ نفر میباشد که از این تعداد ۵۲/۲۲ درصد آن شهرنشین و ۴۷/۷۲ درصد روستا نشین و حدود ۰/۰۶ درصد غیرساکن می‌باشند. عملکرد غالب اقتصادی ناحیه به ترتیب شامل بخش‌های خدمات (۴۰/۷۳) و کشاورزی (۳۳۴۰) و صنعت (۱۷/۵۷) می‌گردد. مطابق پیش‌بینی طرح جمعیت ناحیه در افق ۲۰ ساله (۱۴۰۵) با نرخ رشد معادل ۱/۵ درصد به ۱۱۷۲۲۶۳ نفر خواهد رسید. این ناحیه در مجموع مساحتی بالغ بر ۲۶۰۷۰ کیلومتر مربع معادل ۲۲/۳۷ درصد از مساحت استان را در برمی‌گیرد و اسناد آن 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

## استقرار دبیرخانه کارگروه معماری و شهرسازی اسلامی - ایرانی

### در دفتر معماری و طراحی شهری

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۸/۲۲، پیرو مصوبه مورخ ۹۰/۲/۵ خود، تحت عنوان «دستور العمل ماده ۱۶۹ قانون برنامه پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور»، بند ۲-۳ مصوبه مذکور در زمینه محل استقرار دبیرخانه کارگروه معماری و شهرسازی اسلامی - ایرانی، به شرح زیر اصلاح نمود:

۲-۳- دبیرخانه کارگروه در دفتر معماری و طراحی شهری معاونت شهرسازی و معماری خواهد بود.

### طرح جامع شهر مرودشت

کمیته منتخب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۹۱/۹/۲۵ موضوع تجدید نظر طرح جامع شهر مرودشت را مورد بررسی قرار داده و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

الف- به منظور تحقق نقش گردشگری شهر مرودشت و با توجه به خروج کارخانه قند از محدوده این شهر، بلوک شهری مربوطه، به عنوان فضای شهری با خدمات عمومی در نظر گرفته شود به گونه ای که این فضا هسته تمرکز فعالیت‌های گردشگری شهر شده و کارکردهای مناسب این بخش را در قالب معماری اصیل اسلامی - ایرانی جانمایی نماید. فضای شهری مذکور و خدمات مورد نیاز گردشگری در این اراضی، در قالب طرح ویژه و در مقیاس طرح موضعی تفصیلی تهیه و جهت بررسی و تصویب نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه شود.

ب- عناوین کاربری‌ها و سرانه آنها با «طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها»، مصوب مورخ ۸۹/۴/۱۰ شورای عالی تطبیق یابد.

ج- اراضی واقع در جنوب شرقی شهر در حد فاصل خط محدوده طرح تفصیلی مصوب و طرح جامع پیشنهادی که در طرح پیشنهادی با کاربری فضای سبز مشخص گردیده‌اند، مطابق وضع موجود، به کاربری کشاورزی تغییر نام یافته و در ضوابط و مقررات طرح قید گردد: «تبدیل کاربری اراضی مذکور از کشاورزی به فضای سبز، پس از توافق مالکین با شهرداری امکان‌پذیر می‌باشد».

د- محمدآباد در محدوده شهر باقی بماند.

ه- اراضی واقع در شمال شرقی حریم شهر مرودشت که به آثار تاریخی و میراث فرهنگی اختصاص دارد، از حریم شهر منتزع و به عنوان حریم آثار تاریخی و میراث فرهنگی، خارج از حریم شهر باقی مانده و براساس بندهای ۵ و ۶ مندرج در صفحات ۱۹۴ و ۱۹۵ جلد هفتم گزارش سند طرح مجموعه

شهری شیراز، با تهیه طرح موضعی توسط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و پس از بررسی در مراجع ذیربط، جهت تصویب نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد.

و- در ضوابط و مقررات مجموعه شهری شیراز، بند مربوط به مونوریل، تنها در زمینه شهر مرو دشت، اصلاح گردیده و عبارت «اتصال زمینی (مونوریل) و هوایی»، حذف گردد.

ز- در ضوابط و مقررات، ذیل بند ۴-۳ نواحی صنعتی، پی از عبارت «زیست محیطی» و قبل از عبارت «مکانیابی» عبارت زیر به اولین بند اضافه گردد:

«میراث تاریخی تخت جمشید، نقش رستم، شهر استخر و سایر آثار تاریخی پیرامونی».

ح- در تبصره ذیل بند هفتم ضوابط و مقررات طرح مجموعه شهری شیراز (ب - ۲) عبارت «شهرداری شهر مربوطه، فرمانداری و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی» حذف گردد.

ط- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران توصیه می نماید شهرداری شهر مرو دشت، با توجه به شرایط خاص اجتماعی و اقتصادی این شهر، نسبت به تهیه طرح CDS (راهبردهای توسعه شهر) برای مرو دشت اقدام نماید.

### طرح جامع شهر سبزوار

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۸/۲۲ طرح جامع شهر سبزوار که در جلسه مورخ ۸۹/۱۱/۱۱ شورای برنامه ریزی و توسعه استان خراسان رضوی تصویب شده بود را مورد بررسی قرار داد و به شرح ذیل اتخاذ تصمیم نمود.

۱- خط اراضی خدماتی واقع در شمال شهر در کاربری سبز و انبارداری مطابق طرح جامع قبلی اصلاح گردد و حداکثر ۳ هکتار به محدوده شهر اضافه شود.

۲- اراضی ۱۶۰ هکتاری متعلق به ارتش جمهوری اسلامی ایران در توحید شهر، با توجه به حقوق مکتسبه ایجاد شده در محدوده شهر باقی مانده و آماده سازی اراضی و تأمین خدمات عمومی و سرانه های مورد نیاز این اراضی توسط ارتش تأمین و نقشه مربوطه پس از تأیید دبیرخانه شورای عالی در طرح لحاظ گردد.

۳- در مورد آن قسمت از اراضی که مورد درخواست ارتش جهت الحاق به محدوده شهر می باشد، مقرر گردید موضوع طی جلسه ای با حضور معاون محترم امور عمرانی استانداری خراسان رضوی - معاون محترم وزارت دفاع، پشتیبانی نیروهای مسلح - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان خراسان رضوی - دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و مدیرعامل بنیاد تعاون ارتش جمهوری اسلامی ایران موضوع بررسی و پیشنهاد لازم برای اتخاذ تصمیم نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد.

۴- عناوین کاربری‌ها و میزان سرانه‌ها و رنگ کاربری‌ها مطابق با طرح تدقیق سرانه‌ها اصلاح شود. طرح جامع شهر سبزوار براساس جمعیت پایه سال ۸۵ معادل ۲۱۴۵۸۲ هزار نفر و برای افق سال ۱۴۰۰ تهیه شده است. بر مبنای پیشنهادات این طرح جمعیت شهر در افق طرح به ۲۸۳۸۷۰ نفر خواهد رسید. مساحت شهر در حال حاضر مطابق آخرین طرح مصوب سطحی معادل ۳۱۰۰ هکتار می‌باشد که طبق پیش‌بینی مشاور در سال افق به ۳۷۳۰ هکتار بالغ خواهد شد.

### طرح جامع شهر گهرو

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۹/۱۳، طرح جامع شهر گهرو 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 ۹۱/۴/۱ 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- رنگ‌های درج شده خارج از محدوده شهر که بیانگر کاربری می‌باشد و معابر پیشنهادی خارج از محدوده شهر در نقشه کاربری‌های پیشنهادی حذف گردد.
- ۲- کاربری اداری- انتظامی واقع در شمال غرب شهر (مجاور شهرداری) مطابق کاربری موجود آن (کشاورزی) تثبیت گردد.
- ۳- کلیه اراضی زراعی واقع در حاشیه شهر از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر لبه بافت کالبدی و سایر کاربری‌های پیشنهادی منطبق 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- کاربری موسوم به باغ مسکونی به کاربری باغ تغییر یابد و ضوابط و مقررات آن مطابق دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری منطبق گردد.
- ۶- اراضی با کاربری طبیعی واقع در حاشیه مسیل به‌طور کامل از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر تثبیت گردد.
- ۷- کاربری تجاری خدماتی پیشنهاد شده برای حاشیه محورهای اصلی شهر حذف و در قالب ضوابط و مقررات طرح جامع شهر عمل شود.
- ۸- کاربری مسکونی پیشنهادی الحاقی به محدوده شهر واقع در شرق شهر (به‌صورت نواری) از محدوده شهر خارج و به‌صورت کاربری زراعی در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر تثبیت گردد.

۹- اراضی تجاری- خدماتی الحاقی به محدوده شهر واقع در شمال شرقی شهر از محدوده شهر خارج و خط محدوده طرح جامع بر لبه معبر منطبق گردد.

۱۰- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۶ افزایش یابد و جمعیت سرشماری سال ۱۳۹۰ در گزارشات لحاظ گردد.

۱۱- محدوده دریاچه سد گهرو از حریم شهر خارج گردد.

۱۲- 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 (۱۴۰۴) معادل ۷۸۴۷ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۳۳ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۳/۶۸ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۰۳۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر هفشجان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۹/۱۳ طرح جامع شهر هفشجان 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 ۹۱/۴/۲۴ 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- 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 (عناوین کاربری‌های تجاری خدماتی (انتفاعی، غیرانتفاعی) شهر و ناحیه‌ای و...)

۲- کاربری فضای سبز حفاظتی (گورستان تاریخی) در شمال شرقی شهر در قسمت نیمه شمالی به طور کامل از محدوده شهر خارج گردد و در قسمت نیمه جنوب نیز به صورت جزیره‌ای از محدوده شهر خارج و در حریم قرار گیرد.



۳- معبر پیشنهادی ضلع جنوبی شهر که از میان اراضی زراعی می‌گذرد، با توجه به تهدید اراضی زراعی و عدم توجیه فنی حذف گردد و خط محدوده نیز بر خط محدوده طرح هادی مصوب قبلی منطبق گردد.

۴- خط محدوده پیشنهادی در قسمت غربی شهر در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه بر محدوده طرح هادی مصوب قبلی منطبق گردد (اراضی موسوم به تیر برزه‌ای).

۵- عرض بستر و حریم مسیل در نقشه کاربری پیشنهادی طبق استعلام از مراجع مسئول 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 (۱۴۰۰) معادل ۲۲۹۳۱ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۷۹/۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۷/۸ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۴۵۷/۴ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر اقلید

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۹/۱۳ طرح جامع شهر اقلید 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 ۹۱/۳/۲۰ 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 باحفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۶ 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. معابر و کاربری‌های خارج از محدوده شهر از نقشه کاربری‌های پیشنهادی حذف گردد.
- ۳- اراضی (زراعی و باغات) حاشیة شهر، از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مشخص گردد.

۴- با توجه به قرارگیری کمربندی قسمت شرقی در حریم شهر، در نقشه کاربری پیشنهادی کمربندی نمایش داده نشود و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مشخص گردد.

۵- پایانه برون شهری و میدان میوه و تره بار و مجموعه نمایشگاه و سایر تأسیسات واقع در حاشیه خیابان ۳۵ متری، واقع در ضلع شرقی شهر، از محدوده شهر خارج و در حریم شهر قرار گیرد.

۶- شهرک صنعتی واقع در ضلع شمال شهر، پس از بررسی مجدد در استان، در صورت امکان از حریم شهر خارج شود و حریم در این بخش کاهش یابد.

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 (۱۴۰۰) معادل ۷۰۰۲۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۹۲۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۶/۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۱۶۰۲ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر ایچ

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۹/۱۳ طرح جامع - تفصیلی شهر ایچ 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 ۹۱/۴/۳۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس 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- اراضی الحاقی قسمت شمال شهر صرفاً جهت اختصاص به طرح مسکن مهر مورد تأیید می‌باشد و در غیر اینصورت حذف و از محدوده شهر خارج گردد.
- ۳- عنوان حریم عرصه تپه‌های شیشه‌گری ایچ با عنوان پهنه آثار تاریخی در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر 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 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 (۱۴۰۵) معادل ۸۲۷۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۴۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۵/۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۶۸۸ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر داودآباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۹/۱۳ طرح جامع - تفصیلی شهر داودآباد 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 ۹۰/۱۲/۲۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مرکزی به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- نرخ رشد محاسباتی مشاور به میزان ۲ درصد مورد تصویب قرار گرفت و مقرر شد افق طرح جامع با حفظ سطوح و سرانه‌ها و جمعیت با نرخ ۲ درصد به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.

۲- اراضی با کاربری پیشنهادی مسکونی واقع در جنوب غرب شهر با حفظ کاربری موجود (زراعی) از محدوده شهر خارج گردد و در حریم شهر تثبیت گردد و خط محدوده بر آخرین ساخت و سازهای قانونی منطبق گردد.

۳- اراضی با کاربری باغ واقع در جنوب غربی شهر از محدوده شهر خارج و در حریم شهر تثبیت گردد.

۴- کمربندی شمالی بطور کامل و کمر بندی جنوبی غربی شهر حد فاصل خیابان ۴۵ متری تا میدان امام به دلیل عدم ضرورت حذف گردد.

۵- اراضی الحاقی به محدوده مصوب در شرق و شمال شرقی شهر در حد اراضی اختصاص یافته به مسکن مهر و حقوق مکتسبه مورد تأیید استان حفظ و مابقی خارج گردد.

۶- عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها رعایت و نقشه منطقه‌بندی حریم و آستانه مغایرت‌های اساسی ارائه گردد.

۷- 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 ۸۰۳۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۵۰۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۵/۸ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۳۰۸۲ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر رونیز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳/۹/۹۱، طرح جامع- تفصیلی شهر رونیز 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 ۲۱/۵/۹۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

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.

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 ۷۷۲۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۱۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۷۰ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۵۱۱ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر سر پل ذهاب

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۹/۱۳، طرح جامع شهر سرپل ذهاب 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 ۹۱/۲/۱۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمانشاه به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- با توجه به عدم امکان توسعه در بخش غربی شهر نقشه جهات و موانع توسعه شهر اصلاح گردد.
  - ۲- الحاقات روستاهای اطراف شهر در حد طرح هادی مصوب قبلی مورد قبول می‌باشد و سایر الحاقات این بخش حذف و از محدوده شهر خارج گردد.
  - ۳- خط محدوده در بخش شمال غربی واقع در جنوب مسکن مهر بر لبه درونی کاربری آموزش عالی منطبق و کاربری آموزش عالی از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مشخص گردد.
  - ۴- در بخش غربی محدوده میراث فرهنگی شامل تپه آثار باستانی و محوطه تاریخی قلعه‌گیری همچنین اراضی طبیعی واقع در شرق شهر با مساحت حدود ۲ هکتار و اراضی با عنوان کمپینگ از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مشخص و خط محدوده بر لبه کاربری پیشنهادی منطبق گردد.
  - ۵- در نقشه منطقه بندی حریم شهر، پهنه صنعتی به پهنه زراعی (وضع موجود) تغییر یابد و صرفاً واحدهای صنعتی موجود در نقشه حریم شهر نمایش داده شود.
  - ۶- در بخش ضوابط و مقررات اساس طرح جامع، تغییرات محدوده شهر صرفاً در حد تدقیق پلاک‌ها (کاهش یا افزایش) مورد قبول می‌باشد و شبکه شریانی درجه ۲ و خط حریم شهر نیز به‌عنوان مغایرت اساسی در اساس طرح جامع ذکر گردد.
  - ۷- تغییرات مجاز (غیر اساسی) در سطوح خدماتی پیشنهادی به حداکثر مجموعاً ۱۵ درصد تغییر یابد.
  - ۸- کاربری زراعی بخش جنوبی شهر به شکل کاربری زراعی باقی بماند و کاربری فضای سبز به زراعی (غیر از تفکیکی و حقوق مکتسبه) تغییر یابد.
  - ۹- با توجه به موقعیت مرزی شهر مطالعات پدافند غیرعامل تهیه و ارائه گردد براساس تبصره ۳ مصوبه ۸۸/۳/۱۰ 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 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 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 ۴۵۰۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۶۲۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۷۲ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۲۹۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر کزنند غرب

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۹/۱۳ طرح جامع شهر کزنند غرب 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 ۹۱/۲/۱۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمانشاه 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- براساس تبصره ۳ مصوبه ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری نقشه کاربری‌هایی را که می‌توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرند از جمله پارک‌ها، زمین‌های ورزشی و... تهیه و ارائه گردد.
- ۳- خط محدوده در جنوب شرقی شهر بر لبه شمالی معبر شریانی اصلی (اسلام‌آباد- سرپل ذهاب) منطبق و پس از کاربری ورزشی مجاور شهرک فرهنگیان بر لبه بیرونی معبر شهری حد فاصل شهرک فرهنگیان و محله زرده منطبق و صرفاً کاربری‌های موجود بلوار ولیعصر (ضلع شرقی) در محدوده شهر قرار گرفته و باغات از محدوده خارج گردد. همچنین کاربری‌های مجاور میدان امام خمینی در حد وضع موجود در داخل محدوده طرح مصوب قبلی حفظ و مابقی از محدوده شهر خارج گردد. همچنین محور اصلی در محدوده شهر باقی بماند.
- ۴- در بخش غربی شهر باغ موجود کلاً از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر لبه معابر مجاور منطبق گردد و در ادامه در بخش جنوب غربی خط محدوده بر لبه شمالی محور ارتباطی کزنند به سرپل ذهاب منطبق و کاربری‌های جنوبی جاده از محدوده شهر خارج گردد.
- ۵- در بخش شمال غربی فضای سبز از محدوده شهر خارج گردد و در حریم شهر حفظ گردد.
- ۶- کلیه باغات، کاربری‌های فضای سبز، ورزشی و آموزش عالی به دلیل سرانه بالا به عنوان اساس طرح جامع در نظر گرفته شود.

۷- باغات خارج از محدوده شهر حد فاصل بافت کالبدی شهر در ضوابط و مقررات حریم شهر به عنوان کاربری ممنوع ذکر شود.

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 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 ۱۰۷۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۸۴ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۷/۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۳۹۶/۴ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### تغییر کاربری ۱۲۰ هکتاری اراضی زراعی به باغستان در حریم شهر جدید گلپه‌هار

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۹/۱۳، تغییر کاربری ۱۲۰ هکتار اراضی از زراعی به باغستان در حریم شهر جدید گلپه‌هار را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

با رعایت حریم راه با پیشنهاد شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی موافقت گردید و مقرر شد نقشه و اسناد طرح پس از تأیید و کنترل دبیرخانه شورای عالی ابلاغ گردد.

خاطر نشان می‌گردد مفاد توافقنامه فیما بین «وزارت راه و شهرسازی» و «آستان قدس رضوی» به شماره ۱۰۰/۱۷۱۳۳۲ و تاریخ ۸۸/۷/۹ (تصویر ضمیمه) مبنی بر تفکیک قطعات اراضی مذکور با مساحت ۵۰۰۰ مترمربع همچنان به قوت خود باقی است.

بیت

**توافقنامه**

پیرو مذاکرات فیما بین وزارت مسکن و شهرسازی و آستان قدس رضوی در تاریخ ۱۳۸۸/۶/۲۶، جلسه ای در محل دفتر قائم مقام تولیت عظامی آستان قدس رضوی در خصوص تعیین تکلیف موضوع قرارداد ۱۰۰/۴۷۳۰ مورخ ۱۳۶۷/۴/۱۶ فی مابین آستان قدس رضوی و وزارت مسکن و شهرسازی برگزار و به شرح ذیل توافق گردید:

**ماده ۱-** با عنایت به اتمام مدت اجاره اراضی موضوع قرارداد فوق الذکر، قرارداد جدید با شرایط ذیل جایگزین آن گردید و از تاریخ انقضاء مدت اجاره زمین یعنی تیرماه سال ۱۳۸۷ به مدت ۲۰ سال تنظیم اجاره و با شرایط ذیل منعقد می گردد:

**بند ۱-۱)** مقرر شد شرکت عمران شهر جدید گلپهار اقدام لازم را جهت ورود به محدوده در خصوص زمین یکصد و بیست هکتاری شمال جاده آسیائی و تهیه طرح با کاربری باغ ویلا با قطعات ۲۰۰۰ متری بدون مطالبه هر گونه وجهی بعمل آورد و در صورتی که انجام مورد به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری کشور نرسید تهیه طرح بعنوان باغ ویلا در حریم شهر با قطعات ۵۰۰۰ مترمربعی طراحی و مراحل تصویب آن در شورای عالی شهرسازی و معماری توسط شرکت عمران شهر جدید گلپهار تا اخذ مصوبه پیگیری و در حداقل زمان انجام شود. بدیهی است هزینه های تهیه طرح و آماده سازی بعهده سازمان موقوفات ملک خواهد بود چسبگی شرط از حیثیوما تحقق اجاره جدید اخذ این مجوز ها از مراجع قانونی بوسیله شرکت عمران شهر جدید گلپهار می باشد.

بدیهی است با ابلاغ این توافق نامه شرکت عمران شهر جدید گلپهار می تواند تسهیلات بانکی مورد نظر خود را دریافت نماید و برای این منظور آستان قدس رضوی همزمان با مبادله توافق نامه طی نامه ای به بانک مراتب موافقت خود را برای اخذ تسهیلات اعلام خواهد کرد.


**بند ۲-۱)** برای قطعات ساخته شده و در حال ساخت ( فاز یک و دو شهر ) و همچنین قطعات واگذار شده و تخصیص داده شده با معرفی مدیریت شهر جدید گلپهار تنظیم سند اجاره به نام گلپهار یا مستأجرین یا خریداران طبق ضوابط آستان قدس رضوی صورت می پذیرد.

**بند ۳-۱)** از آنجائیکه هنوز قسمتی از اراضی مورد اجاره سابق توسط شرکت عمران شهر جدید گلپهار واگذار نشده است بابت تمدید اجاره ۲۰ ساله به مساحت ۱۴۶۰ هکتار مقرر گردید:

108100.388

مشهد مقدس - چهارراه شهداء - صندوق پستی ۹۱۷۳۵/۵۱۷ - تلفن ۲۲۲ ۳۸۲۱ - ۶





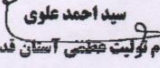
تاریخ: \_\_\_\_\_  
شماره: \_\_\_\_\_  
پیوست: \_\_\_\_\_

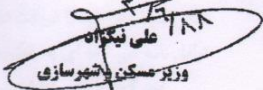
۴۲ هکتار زمین ناخالص که معادل ۱۴ هکتار زمین خالص مسکونی با تراکم ۱۸۰ درصد با ظرفیت اجناس حدود ۲۵۲۰ واحد مسکونی ( میانگین ۱۰۰ مترمربعی ) در قطعات تفکیکی طبق ضوابط شهر جدید گلپهار از اراضی موقوفه ( مورد اجاره قبلی ) در فاز سه و چهار شهر جدید گلپهار بدون دریافت هرگونه وجهی از هر جهت و هر بابت همزمان با تنظیم اجاره در اختیار سازمان موقوفات ملک قرار گیرد و آستان قدس رضوی ( سازمان موقوفات ملک ) نسبت به تجدید اجاره کل مساحت ۱۴۶۰ هکتار مورد اجاره قبلی ، همزمان اقدام نماید و در تجدید اجاره های بعدی با رعایت ضوابط روز آستان قدس رضوی فقط اجاره دریافت شود .

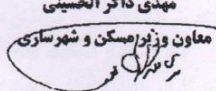
بدیهی است پس از واگذاری زمین مورد نظر توسط آستان قدس رضوی ، شهر جدید گلپهار با رعایت ضوابط خود در ارتباط با اخذ هزینه آماده سازی داخل محله از مستأجرین آستان قدس رضوی اقدام خواهد نمود و این موضوع ارتباطی با موقوفات ملک ( آستان قدس رضوی ) نخواهد داشت .

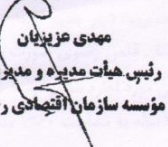
**ماده ۴ -** تقاضای شرکت عمران شهر جدید گلپهار برای اجاره حدود ۵۴۰ هکتار از اراضی موقوفات ملک واقع در جنوب غربی شهر از پلاک یک مورد موافقت اصولی قرار گرفت و مقرر شد با مساعدت و با رعایت ضوابط و مقررات آستان قدس رضوی و با دریافت حق تقدیمی و سایر حقوق واگذاری از شرکت عمران شهر جدید گلپهار ، اقدام گردد که در این خصوص مساحت دقیق و نقشه محدوده اراضی مورد نظر توسط شرکت عمران شهر جدید گلپهار ظرف یکماه به سازمان موقوفات ملک جهت اقدامات بعدی ارائه خواهد شد .

این توافقنامه در دو ماده و سه بند تنظیم که از تاریخ امضاء لازم الاجرا است و با امضاء ذیل این صورتجلسه طرفین در قبال انجام تعهدات، متعهد می باشند و تمامی اجزاء و شروط مندرج در آن حکم مجموعه ای واحد را دارد و هیچ قسمت آن با عدم اجرای قسمت های دیگر به تنهایی تمهیدی برای طرفین ایجاد نمی کند.


 سید احمد علوی  
 قائم مقام تولیت محضی آستان قدس رضوی


 علی نیکو  
 وزیر مسکن و شهرسازی


 مهدی ذاکر الحسینی  
 معاون وزیر مسکن و شهرسازی


 مهدی مزینیان  
 رئیس هیات مدیره و مدیر عامل  
 مؤسسه سازمان اقتصادی رضوی

IOB100.388

مشهد مقدس - چهارراه شهداء - صندوق پستی ۹۱۷۳۵/۵۱۷ - تلفن ۶ - ۲۲۲ ۴۸ ۲۱

### طرح جامع شهر جدید حورا

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۹/۱۳؛ طرح جامع شهر جدید حورا 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 ۹۰/۱۲/۲۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- مساحت محدوده شهر جدید، در فاز ۱، برای استقرار ۴۰ هزار نفر جمعیت، به میزان ۴۰۰ هکتار پیش‌بینی می‌شود و پس از تحقق جمعیت در فاز ۱، امکان توسعه در ۲ فاز دیگر هر یک به میزان ۴۰۰ هکتار فراهم خواهد شد.

۲- حریم شهر به میزان ۴۸۰۰ هکتار پیش‌بینی می‌شود.

۳- مکانیابی اراضی شهر جدید الزاماً در نقطه‌ای صورت گیرد که بلامعارض باشد و امکان انتقال سند آن از طریق منابع طبیعی به شهر جدید فراهم باشد.

۴- راه و دسترسی به شهر جدید به صورت راه اصلی چهار خطه آزادسازی و اجرا شود.

۵- تأمین خدمات زیر بنایی، تلفن، آب و برق و گاز و فاضلاب شهر جدید از طریق استانداری همدان پیگیری و محل دفن زباله تعیین تکلیف شود و پس از اطمینان از تأمین خدمات زیر بنایی عملیات اجرایی احداث شهر جدید آغاز گردد.

ضمناً پس از ابلاغ طرح جامع، در اسرع وقت نسبت به تهیه طرح تفصیلی فاز ۱ اقدام شود. همچنین به منظور عملیاتی شدن شروط اعلام شده توسط شورای عالی، طرح جامع پس از کنترل و تأیید دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ابلاغ گردد.

### طرح جامع شهر اردستان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۹/۱۳ طرح جامع شهر اردستان 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 ۹۱/۴/۲۴ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- نرخ رشد پیشنهادی براساس جمعیت‌پذیری اراضی با عنوان مسکن مهر مورد بازنگری قرار گیرد و در گزارشات اصلاح و درج گردد.

۲- کمربندی غربی شهر بعد از دانشگاه به طرف شمال حذف و معبر اصلی شرقی- غربی با تمهیدات ترافیکی مناسب به کمربندی شرقی (محور ترانزیت) متصل شده و تقویت شود.

۳- عناوین کاربری‌های پیشنهادی و جداول سطوح و سرانه‌ها 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- 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- اراضی ذخیره پیشنهادی و خدمات ویژه در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه از محدوده شهر خارج و درغیراینصورت، مطابق کاربری‌های مورد نیاز مصوب 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.

۶- معابر شرقی - غربی مرکز شهر غیر از معابر وضع موجود، معبر جنوب کاربری ورزشی پیشنهادی و معبر موازی آن که بالاتر از معبر اصلی می‌باشد به علت عدم ضرورت حذف 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 و باغات داخل محدوده به‌عنوان اساس طرح در نظر گرفته شود.

۸- محدوده و حریم بافت‌های تاریخی استعلام و در کلیه نقشه‌ها و جداول 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.

### طرح جامع شهر اقلید

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۹/۱۳ طرح جامع شهر اقلید 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 ۹۱/۳/۲۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۸- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۶ افزایش یابد.

- ۹- 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. معابر و کاربری‌های خارج از محدوده شهر از نقشه کاربری‌های پیشنهادی حذف گردد.
- ۱۰- اراضی (زراعی و باغات) حاشیة شهر، از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مشخص گردد.
- ۱۱- با توجه به قراری‌گیری کمربندی قسمت شرقی در حریم شهر، درنقشه کاربری پیشنهادی کمربندی نمایش داده نشود و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مشخص گردد.
- ۱۲- پایانه برون شهری و میدان میوه و تره بار و مجموعه نمایشگاه و سایر تأسیسات واقع در حاشیه خیابان ۳۵ متری، واقع در ضلع شرقی شهر، از محدوده شهر خارج و در حریم شهر قرار گیرد.
- ۱۳- شهرک صنعتی واقع در ضلع شمال شهر، پس از بررسی مجدد در استان، در صورت امکان از حریم شهر خارج شود و حریم در این بخش کاهش یابد.
- ۱۴- 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 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 (۱۴۰۰) معادل ۷۰۰۲۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۹۲۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۶/۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۱۶۰۲ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### تعریف سند جامع ارتقا کیفی سیما و منظر شهری

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در نوزدهمین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۱/۱۰/۱۸، مصوبه مورخ ۹۱/۹/۱۳ شورای عالی در زمینه «تعریف سند جامع ارتقا کیفی سیما و منظر شهری» را به شرح زیر مورد اصلاح قرار داد:

«سند جامع ارتقا کیفی سیما و منظر شهری» با توجه به نقطه نظرات اعضای محترم شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۱/۹/۱۳، بازنگری و اصلاح گردید و متن اصلاحی که ضمیمه همین نامه می‌باشد، مورد تصویب قرار گرفت.

### طرح جامع شهر مرودشت

با توجه به مفاد مصوبه فوق، کمیته منتخب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۹۱/۹/۲۵ موضوع تجدید نظر طرح جامع شهر مرودشت را مورد بررسی قرار داده و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

الف- به منظور تحقق نقش گردشگری شهر مرودشت و با توجه به خروج کارخانه قند از محدوده این شهر، بلوک شهری مربوطه، به عنوان فضای شهری با خدمات عمومی در نظر گرفته شود به گونه ای که این فضا هسته تمرکز فعالیت‌های گردشگری شهر شده و کارکردهای مناسب این بخش را در قالب معماری اصیل اسلامی- ایرانی جانمایی نماید. فضای شهری مذکور و خدمات مورد نیاز گردشگری در این اراضی، در قالب طرح ویژه و در مقیاس طرح موضعی تفصیلی تهیه و جهت بررسی و تصویب نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه شود.

ب- عناوین کاربری‌ها و سرانه آنها با «طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها»، مصوب مورخ ۸۹/۴/۱۰ شورای عالی تطبیق یابد.

ج- اراضی واقع در جنوب شرقی شهر در حد فاصل خط محدوده طرح تفصیلی مصوب و طرح جامع پیشنهادی که در طرح پیشنهادی با کاربری فضای سبز مشخص گردیده‌اند، مطابق وضع موجود، به کاربری کشاورزی تغییر نام یافته و در ضوابط و مقررات طرح قید گردد: «تبدیل کاربری اراضی مذکور از کشاورزی به فضای سبز، پس از توافق مالکین با شهرداری امکان‌پذیر می‌باشد».

د- محمدآباد در محدوده شهر باقی بماند.

ه- اراضی واقع در شمال شرقی حریم شهر مرودشت که به آثار تاریخی و میراث فرهنگی اختصاص دارد، از حریم شهر منتزع و به‌عنوان حریم آثار تاریخی و میراث فرهنگی، خارج از حریم شهر باقی مانده و براساس بندهای ۵ و ۶ مندرج در صفحات ۱۹۴ و ۱۹۵ جلد هفتم گزارش سند طرح مجموعه شهری شیراز، با تهیه طرح موضعی توسط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و پس از بررسی در مراجع ذیربط، جهت تصویب نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد.

و- در ضوابط و مقررات مجموعه شهری شیراز، بند مربوط به مونوریل، تنها در زمینه شهر مرودشت، اصلاح گردیده و عبارت «اتصال زمینی (مونوریل) و هوایی»، حذف گردد.

ز- در ضوابط و مقررات، ذیل بند ۳-۴ نواحی صنعتی، پی از عبارت «زیست محیطی» و قبل از عبارت «مکانیابی» عبارت زیر به اولین بند اضافه گردد:

«میراث تاریخی تخت جمشید، نقش رستم، شهر استخر و سایر آثار تاریخی پیرامونی».

ح- در تبصره ذیل بند هفتم ضوابط و مقررات طرح مجموعه شهری شیراز (ب- ۲) عبارت «شهرداری شهر مربوطه، فرمانداری و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی» حذف گردد.

ط- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران توصیه می نماید شهرداری شهر مرودشت، با توجه به شرایط خاص اجتماعی و اقتصادی این شهر، نسبت به تهیه طرح CDS (راهبردهای توسعه شهر) برای مرودشت اقدام نماید.

### کاهش حریم آزادراه تهران - کرج - قزوین

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرو جلسات مورخ ۱۳۹۰/۱۰/۱۲ و ۱۳۹۱/۶/۱۳ و ۹۱/۷/۱۰ خود، موضوع کاهش عرض حریم آزادراه تهران - قزوین - کرج را در جلسه مورخ ۹۱/۹/۱۳ مجدداً مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:

- ۱- حریم آزادراه از ابتدای محدوده شرقی طرح جامع شهر کرج تا ۴۵ متری گلشهر، در شمال و جنوب آزاد راه، ۶۰ متر تثبیت می گردد.
- ۲- از ۴۵ متری گلشهر تا پل مهرشهر (حسین آباد)، حریم اتوبان در جبهه شمالی، به ۳۸ متر تقلیل یابد.
- ۳- از پل مهرشهر (حسین آباد) تا پل حصارک صرفاً در مورد ساخت و سازهای موجود که در حریم ۶۰ متر راه واقع شده اند، صدور پروانه در حد تراکم مناطق همجوار بلامانع می باشد.
- ۴- از پل حصارک تا انتهای محدوده شهر، حریم راه در هر دو طرف، همچنان ۶۰ متر تثبیت می گردد.
- ۵- تمامی مصوبات قبلی شورای عالی در رابطه با موضوع فوق، کان لم یکن تلقی می گردد.

### بررسی مجدد کاهش عرض حریم آزادراه تهران - کرج

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرو جلسه مورخ ۱۳۹۰/۱۰/۱۲ خود، موضوع کاهش عرض حریم آزاد راه تهران - کرج را در جلسه مورخ ۱۳۹۱/۶/۱۳ مجدداً مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود:

تقلیل عرض حریم آزادراه تهران - کرج حدفاصل پل کلاک تا حصارک بر روی نقشه منعکس و اراضی و املاک و ساختمان های واقع در حریم را مشخص نموده و به همراه گزارش توجیهی در جلسه بعدی شورای عالی مطرح تا اتخاذ تصمیم گردد.

### تغییر کاربری ۱۶ هکتار اراضی مربوط به شرکت مینا از تجاری - اداری و خدمات به صنعتی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۶/۲۰ خود، موضوع مغایرت‌های طرح تفصیلی با اساس طرح جامع شهر کرج را در زمینه تغییر کاربری ۱۶ هکتار اراضی مربوط به شرکت مینا از تجاری - اداری و خدمات به صنعتی، مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

مقرر گردید اعضای محترم شورای عالی پس از بازدید از محل کارخانه لکوموتیوسازی مینا، نظریه نهایی را در جلسه‌ای در محل استانداری البرز اعلام نماید.

اعضای محترم شورای عالی پس از بازدید محل کارخانه لکوموتیوسازی مینا، در تاریخ ۹۱/۷/۲۹ با تغییر کاربری اراضی مورد نظر و استقرار این کارخانه در اراضی مذکور موافقت نمودند.

### مغایرت اساسی بندر عباس (افزایش حریم)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۹/۱۳ خود پیرو مصوبات جلسه مورخ ۹۰/۱۱/۲۴، موضوع مغایرت اساسی بندرعباس مربوط به افزایش حریم را با عنایت به بازدید مورخ ۹۱/۸/۲۴ اعضای منتخب شورای عالی مورد بررسی قرار داد به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

حریم شهر در قسمت‌های شمالی بر حریم طرح راهبردی و ساختاری مصوب تثبیت گردد و صرفاً از قسمت غرب تا محدوده حریم مصوب قبلی افزایش یابد. ضمناً مقرر گردید محدوده‌های منطقه ویژه اقتصادی بندر شهید رجایی و فولاد - پالایشگاه بندرعباس، و تأسیسات دریایی جنب بندر شهید رجایی از حریم شهر مستثنی گردد.

### مغایرت اساسی تبریز (تغییر کاربری اراضی طلائی)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۹/۱۳ موضوع الحاق اراضی به محدوده شهر و تعیین کاربری ۱۳۲ هکتار اراضی موسوم به طلائی تبریز را از جنگلکاری به مسکونی با تأمین خدمات مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

در اجرای مصوبه شماره ۴۵۵۵۹/۲/۰۸۷۷۶ مورخ ۹۱/۹/۱۸ هیئت محترم وزیران مقرر گردید: ۶۶ هکتار اراضی مذکور به کاربری مسکونی با خدمات مربوطه و جمعیت‌پذیری خالص ۲۵۰ نفر در هکتار تغییر یابد. ضمناً مابقی اراضی با کاربری جنگل کاری و فضای سبز شهری بدون امکان تغییر کاربری در اختیار شهرداری تبریز قرار گیرد و استانداری و شهرداری نسبت به احداث فضای سبز اقدام نماید.

ضمناً نقشه کاربری اراضی و جدول سرانه‌های پیشنهادی پس از کنترل و تأیید دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ابلاغ شود. همچنین استانداری آذربایجان شرقی تمهیدات لازم را برای اجرای مصوبه هیئت محترم وزیران و شورای عالی اتخاذ نموده و نتیجه اقدامات را به شورای عالی اعلام نماید.

### مغایرت اساسی تبریز (تغییر کاربری اراضی ۳۵ هکتاری کرکج)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۹/۱۳، تغییر کاربری اراضی ۳۵ هکتاری کرکج با کاربری جنگلکاری - کارگاهی - فضای سبز عمومی و خدمات شهری را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود.

با تغییر کاربری ۱۸ هکتار از اراضی مذکور به مسکونی با تعیین تراکم خالص ۲۰۰ نفر در هکتار موافقت و مقرر گردید نقشه کاربری اراضی و جدول سرانه‌های مورد نیاز پس از تأیید و کنترل دبیرخانه شورای عالی ابلاغ شود.

ضمناً ۱۷ هکتار باقی مانده به منظور اجرای پارک و فضای سبز شهری در اختیار شهرداری تبریز قرار می‌گیرد تا نسبت به احداث آن اقدام نماید، کاربری اراضی مذکور غیر قابل تغییر بوده و شهرداری بهره‌بردار آن خواهد بود.

### تغییر کاربری ۱۲۰ هکتار اراضی از زراعی به باغستان در حریم شهر جدید گلبهار

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۹/۱۳، تغییر کاربری ۱۲۰ هکتار اراضی از زراعی به باغستان در حریم شهر جدید گلبهار را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود: با رعایت حریم راه با پیشنهاد شورای برنامه ریزی و توسعه استان خراسان رضوی موافقت گردید و مقرر شد نقشه و اسناد طرح پس از تأیید و کنترل دبیرخانه شورای عالی ابلاغ گردد.

### طرح جامع - تفصیلی شهر دلووار

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۰/۴ طرح جامع - تفصیلی شهر دلووار 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 ۹۱/۴/۱۷ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان بوشهر به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:



- ۱- جمعیت سال پایه برای مبنای سرشماری رسمی مرکز آمار ایران سال ۱۳۹۰ اصلاح گردد و افق طرح جامع با حفظ سطوح سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۶ افزایش یابد و جدول مقایسه‌ای و سرانه‌های سال‌های ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰ در طرح ارائه گردد همچنین مقیاس نقشه‌ها براساس قرارداد همسان اصلاح و ارائه گردد.
  - ۲- افزایش محدوده طرح هادی در قسمت‌های شمالی، جنوبی و شرقی از محدوده خارج و خط محدوده بر خط محدوده طرح هادی مصوب قرار گیرد و محور جنوب شرق حذف گردد.
  - ۳- کلیه اراضی در حاشیه شهر که فاقد حقوق مکتسبه (صدور پروانه ساختمانی معتبر تا تاریخ تصویب طرح در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان) می‌باشند از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر لبه بافت مسکونی ساخته شده یا طرح‌های مصوب مجاز (حقوق مکتسبه) منطبق گردد.
  - ۴- پهنه تولیدی و خدماتی در حریم مورد بررسی مجدد قرار گرفته و ضوابط خاص برای آن ارائه گردد به گونه‌ای که مانع از ساخت‌وساز داخل حریم و توسعه غیر مجاز گردد.
  - ۵- در ضوابط اساس طرح جامع تغییر محدوده در حد تدقیق پلاک درج گردد و عنوان ۵ درصد تغییر محدوده شهر به عنوان مغایرت اساسی 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 ۴۹۸۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۲۶ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۲ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۰۷۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر زرینه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۰/۴، طرح جامع-تفصیلی شهر زرینه 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 ۹۰/۱۲/۲۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کردستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- کاربری‌های خارج از محدوده شهر از نقشه کاربری پیشنهادی حذف گردد.

- ۲- بخش جنوب غربی شهر خط محدوده برخط هادی مصوب منطبق و باغات که به اراضی فضای سبز پیشنهادی تبدیل شده مجدداً به باغ تبدیل و به عنوان اساس طرح در بخش ضوابط و مقررات اساس طرح ذکر گردد.
- ۳- نرخ رشد به میزان ۳ درصد با مبنای جمعیت سرشماری ۹۰ و برای افق سال ۱۴۰۵ مورد تصویب قرار گرفت.
- ۴- ترمینال پیشنهادی در حریم در حد نیاز شهر کاهش داده شود و گورستان و محل دفن زباله در حریم شهر تعیین و امکان افزایش مساحت حریم شهر تا حداکثر ۵ برابر مساحت محدوده شهر مطابق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری وجود خواهد داشت.
- 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.
- 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 ۲۲۲۱ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۶۹/۳۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۲ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۴۹۳ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر آبپخش

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۰/۴، طرح جامع - تفصیلی شهر آبپخش 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 ۹۱/۴/۱۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان بوشهر به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:
- ۱- اراضی واقع در شمال شرقی شهر - (شمال غربی میدان آب) - با کاربری فضای سبز، فضای سبز حفاظتی حاشیه شهر، اراضی زراعی و باغات در قسمت حاشیه شهر - محله قلائی در صورت

عدم ایجاد حقوق مکتسبه، واحدهای کمیته امداد در حاشیه محله قلابی و اراضی پیرامون آنها از محدوده خارج و در حریم تثبیت شود و خط محدوده بر معابر و کاربری‌ها و طرح مصوب منطبق شود.

۲- اراضی ورودی شهر در سمت جنوب، به شرط ارائه و تصویب طرح ویژه موضعی گردشگری به عنوان ارائه محصولات محلی و پس از طی مراحل قانونی، قابل الحاق به محدوده شهر خواهد بود.

۳- افق طرح با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۶ افزایش یابد.

۴- کمربندی پیشنهادی (معابر پیشنهادی خارج از محدوده شهر) از نقشه کاربری پیشنهادی حذف شود.

۵- 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.

۶- اراضی با عنوان ذخیره توسعه در حاشیه جنوبی و شمالی شهر در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه از محدوده شهر خارج و در غیر این صورت به کاربری‌هایی مورد نیاز شهر (مطابق با عناوین کاربریهای مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری) اختصاص یابد.

۷- خط حریم در قسمت جنوب غربی به نحوی افزایش یابد که از حد پنج برابر محدوده شهر تجاوز ننماید.

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 ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد. (شامل نقشه‌ها و جدول آستانه‌ها)

مطابق این مصوبه آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده شهر قرار می‌گیرند 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 برنامه‌ریزی و توسعه استان، با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت می‌گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۲۰۱۰۴ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۷۰۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۸ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۶۴۳ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر اهل

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۰/۴، طرح جامع شهر اهل 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 ۸۹/۹/۲۰ 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 سرانه‌ها، به سال ۱۴۰۶ تغییر یابد و نرخ رشدپیشنهادی براساس جمعیت سرشماری سال ۱۳۸۵ مرکز آمار ایران مورد بازنگری قرار گرفته و ارائه گردد.
- ۲- اراضی گورستان واقع در شمال شرقی، و اراضی با کاربری تجهیزات شهری پیشنهادی مجاور گورستان و اراضی پارک موجود مجاور مسیل واقع در ضلع جنوب شرقی شهر، از محدوده خارج و در نقشه منطقه بندی حریم منظور شود. لازمست مساحت اراضی با کاربری تجهیزات شهری براساس نیاز شهر و مصوبه شورای عالی درخصوص سرانه‌ها تقلیل یابد.
- ۳- اراضی واقع در گوشه جنوب غربی (جنوب اراضی فضای سبز طرح تفکیکی اراضی بنیاد مسکن) و اراضی با کاربری مسکونی پیشنهادی (خارج از محدوده مصوب طرح هادی) واقع در جنوب محور ورودی از لامرد حذف و از محدوده شهر خارج گردد.
- ۴- اراضی میراث فرهنگی اعم از عرصه و حریم، برروی نقشه‌های وضع موجود و پیشنهادی جانمایی و مشخص گردد.
- ۵- گورستان پیشنهادی واقع در ضلع شرقی، با تغییر حریم شهر به گونه‌ای که مساحت حریم شهر از پنج برابر مساحت محدوده شهر تجاوز ننماید، در داخل حریم قرار گیرد.
- ۶- پهنه پیشنهادی با عنوان «مستعد توسعه آینده» واقع در شمال غربی شهر و پهنه پیشنهادی با عنوان «خدمات فراشهری» واقع در ضلع شمالی محور بستک در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر به پهنه کشاورزی تغییر یابد.
- 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 ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.
- ۸- کمربندی پیشنهادی به دلیل عبور از اراضی زراعی وعدم توجه فنی مناسب حذف شود و در سلسله مراتب شبکه معابر، بلوار امام خمینی و بلوار جمهوری اسلامی، به عنوان استخوان بندی اصلی (شریانی درجه دو اصلی) و خیابان ۲۰ متری ۲۲ بهمن، پروین اعتصامی، صیاد شیرازی و

خیابان حد فاصل خیابان حاج اکبر کریمی به صیاد شیرازی، به عنوان جمع و پخش کننده (شریانی درجه دو فرعی) و بقیه معابر شهر، از نوع محلی در نظر گرفته 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 ۴۲۷۱ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۹۸/۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۴/۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۸۵۷/۹ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر بنک

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۰/۴ طرح جامع - تفصیلی شهر بنک 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 ۹۱/۴/۱۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان بوشهر 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- خط محدوده در قسمت شرق، منطبق بر خط انتقال آب گردیده و دانشگاه و پارک جنگلی در حریم شهر تثبیت گردد و در قسمت جنوب، خط محدوده شهر بر محور پیشنهادی جنوب غربی به شمال شرق منطبق 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 آئین‌نامه 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 ۱۱۹۷۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۹۱/۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۴ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۶۹۸ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر سنگر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۰/۴ طرح جامع شهر سنگر 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 ۹۰/۱۲/۱۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گیلان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- مقرر شد مصوبه دفتر تقسیمات کشوری وزارت کشور در خصوص الحاق روستاهای مجاور و حاشیه شهر و نقشه سرشماری سال ۱۳۹۰ مرکز آمار ایران ارائه گردد.
  - ۲- پایه جمعیتی براساس سرشماری سال ۱۳۹۰ محاسبه گردد و افق طرح جامع با حفظ جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.
  - ۳- مسیر کمربندی پیشنهادی غربی و جنوب شرقی و معبر پیشنهادی شرق به شمال شهر به جهت عدم توجیه فنی مناسب و عبور از اراضی زراعی حذف و معابر حاشیه غربی و جنوب شرقی (متصل به بافت شهر) تقویت گردد.
  - ۴- کلیه اراضی زراعی واقع در داخل محدوده شهر، به‌عنوان اساس طرح جامع محسوب و هرگونه تغییر کاربری آنها مغایرت اساسی تلقی می‌گردد. همچنین آستانه مغایرت‌های اساسی طرح، براساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه 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- در قسمت شرقی شهر، خط محدوده، بر خط محدوده مصوب قبلی بعلاوه محدوده روستای الحاقی به شهر منطبق گردد و اراضی کشاورزی، از محدوده شهر خارج و در داخل حریم شهر حفظ شود و در قسمت غربی خط محدوده بر بافت ساخته شده پیوسته 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 مجوز های 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 ۱۰۲۰۵ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۳۱ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۴ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۲۱۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر املش

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۰/۴، طرح جامع - تفصیلی شهر املش 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 ۹۱/۵/۴ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گیلان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- معبر غربی پیشنهادی شهر حد فاصل جاده روستای مشکله تا روستای غربی کیا کلایه الحاقی و کمربندی شرقی شهر به علت تهدید اراضی زراعی و عدم ضرورت حذف گردد.
  - ۲- اراضی ذخیره مسکونی و ساخته نشده در پیرامون شهر در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه از محدوده شهر خارج گردد و اراضی ذخیره مسکونی در داخل بافت، کاربری مناسب مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم سرانه‌ها و کاربری‌های شهری تعیین و درج گردد.
  - ۳- کلیه اراضی زراعی و باغات واقع در پیرامون شهر از محدوده شهر خارج و در داخل حریم شهر حفظ گردد و خط محدوده بر لبه‌ی کاربری موجود مجاور منطبق شود.
  - 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- گورستان موجود داخل محدوده شهر به کاربری فضای سبز تغییر یابد و در ضوابط و مقررات طرح جامع محدودیت توسعه گورستان و ضرورت انتقال به مکان مناسب خارج از محدوده شهر قید گردد و مکان مناسب ترجیحاً در حریم پیشنهاد 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 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 ۱۹۷۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۵۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۱/۳۸ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۵۱۴ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### مصوبه طرح جامع - تفصیلی شهر شبانکاره

در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تاسیس 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 هیات محترم وزیران، به استحضار می‌رساند، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۰/۴ طرح جامع- تفصیلی شهر شبانکاره 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 ۹۱/۴/۱۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان بوشهر به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها، جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۶ افزایش یابد.
- ۲- محدوده تاریخی مرکز شهر مطابق ضوابط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری اصلاح گردد و کاربری مسکونی آن حذف گردد.
- ۳- کاربری‌های شمال غربی شهر که خارج از محدوده طرح هادی پیشنهاد گردیده‌اند حذف و خط محدوده در این قسمت بر خط محدوده طرح هادی مصوب قبلی منطبق گردد.
- ۴- اراضی زراعی واقع در بخش غربی شهر و سایر قسمت‌های حاشیه شهر در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه (صدور پروانه ساخت تا تاریخ تصویب طرح در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان) از محدوده شهر خارج و خط محدوده به بافت کالبدی موجود مجاور منتقل گردد.
- ۵- در بخش جنوب جاده برازجان- گناوه فقط کاربری‌های موجود (ساخته شده تا سال ۹۱) تاریخ تصویب طرح در محدوده حفظ و مابقی خارج و خط محدوده به لبه بافت کالبدی موجود منطبق گردیده و کاربری فضای سبز جنوب شرقی نیز از محدوده خارج گردد و حریم راه نیز از اداره کل راه و شهرسازی استان استعلام و ملاک عمل قرار گیرد.
- 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 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 ۹۰۸۱ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۹۲/۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۴۳۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### اصلاح مصوبه طرح جامع شهر شبانکاره

پیرو نامه شماره ۱۵۰۵۳/۳۰۰ مورخ ۹۲/۳/۵ موضوع اعلام مصوبه طرح جامع شهر شبانکاره بدین‌وسیله اعلام می‌دارد بند ذیل به اعلام مصوبه قبلی افزوده می‌گردد. در حریم شهر پهنه گردشگری کاهش یافته و کل مساحت حریم به حداکثر ۵ برابر مساحت محدوده شهر کاهش یابد و کمربندی و حرایم در نقشه مشخص گردد.

### اصلاحیه بند یک مصوبه مورخ ۸۷/۳/۱۰ شورای عالی در زمینه طالقان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در بیستمین جلسه سال جاری خود، با توجه به تغییر در تقسیمات سیاسی و تشکیل استان البرز، بند یک مصوبه مورخ ۸۷/۳/۱۳ خود را به شرح زیر اصلاح می‌نماید:

یک گروه به مسئولیت استانداری البرز و عضویت دستگاه‌های اجرایی مرتبط (وزارت نیرو- بنیاد مسکن- سازمان حفاظت از محیط زیست و وزارت راه و شهرسازی) تخلفات انجام شده در منطقه طالقان را مورد بررسی قرار داده و نتیجه را ظرف مدت ۴۵ روز به شورای عالی ارائه نماید. همچنین در بند ۹ جدول ذیل مصوبه فوق‌الذکر عبارت «استانداری تهران» به «استانداری البرز» تغییر می‌یابد.

### 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 سرانه های مورد نیاز موافقت نمود.

### موضوع: اعلام مصوبه طرح جامع - تفصیلی شهر هشتجین

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۹، طرح جامع - تفصیلی شهر هشتجین 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 ۹۱/۵/۱۹ 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 جامع با حفظ سطوح و سرانه‌ها، جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.
- ۲- خط محدوده در شمال شهر برخط محدوده طرح هادی مصوب قبلی انطباق داده شده و کاربری تاسیسات و تجهیزات شهری در شمال غرب شهر و اراضی اضافه شده در جنوب شرق از محدوده شهر خارج 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 کاربری های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و لکه‌های آموزش عالی و فضای سبز در حریم نمایش داده نشده و کل پهنه زراعی پهنه‌بندی شود.
- ۴- براساس تبصره ۳ مصوبه ۸۸/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری نقشه کاربری‌هایی را که می‌توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرد از جمله پارک، زمین‌های ورزشی و... را تهیه و ارائه نمایند.

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 ۶۸۷۱ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۹۳/۳ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۶ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۹۷۸ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر امین شهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۹ طرح جامع - تفصیلی شهر امین شهر را که در اجرای بند (۲) از ماده (۳) قانون تغییرنام 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- محدوده طرح هادی مصوب، به استثنای کاربری مصلی شهر، پارک مجاور مصلی و مجتمع اداری واقع در ضلع جنوبی و اراضی پیشنهادی شمال غربی معبر ۱۶ متری به عنوان محدوده طرح جامع شهر ملاک عمل قرارگیرد.

۲- استخوان‌بندی اصلی شبکه معابر شهری، افزایش یا کاهش محدوده و حریم شهر، کاربری‌های عمده شهری، باغات داخل شهر، پارک همجوار مصلی، مصلی و مجتمع اداری و ورزشی به‌عنوان اساس طرح جامع تعیین گردد.

۳ - ضوابط و مقررات مجاز، مشروط و ممنوع در حریم پیشنهادی شهر با تعیین پهنه باغ و زراعی و با تأکید بر رعایت قانون حفظ اراضی زراعی و باغات مشخص و ملاک عمل قرار گیرد.

۴ - افق طرح جامع باحفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.

۵- محدوده پیشنهادی شهر در محلات ناصریه و جمشیدآباد منطبق بر بافت فیزیکی ساخته شده موجود و حقوق مکتسبه ایجاد شده منطبق گردد.

۶- فضای سبز حفاظتی دور تا دور شهر (پیشنهادی) از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر 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 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 ۶۳۰۰ نفر در محدوده ای به وسعت ۳۵۰/۶۴ هکتار شامل کاربری های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۲/۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۷۷۱/۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر اهرم

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۹ طرح جامع شهر اهرم 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 ۹۰/۹/۱۲ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان بوشهر 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 ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد و کاربری نظامی به اداری- انتظامی تغییر یابد.

۲- مقرر گردید محدوده مصوب طرح هادی قبلی به عنوان یکی از مدارک طرح ارائه گردد.

۳- اراضی افزوده شده در شمال شهر (شمال غربی و شمال مجاور بافت موجود) و شرق شهر مطابق نقشه پیوست از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر خط محدوده قبلی منطبق 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 ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد.

۵- 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 و در حریم شهر از پیشنهاد پهنه‌های غیرزراعی خودداری گردیده و پیشنهادات موردی در قالب ضوابط و مقررات حریم شهر تهیه و ارائه گردد.

۶- 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 ۱۶۶۸۴ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۹۴/۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۲۳۰۸/۷۴ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر بزنجان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۹ طرح جامع-تفصیلی شهر بزنجان 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- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.
- ۲- کلیه اراضی زراعی و باغات و کاربری‌های عمده شهری به‌عنوان اساس طرح جامع تعیین گردد.
- ۳- باغات واقع در ضلع شمالی شهر تا حد بافت ساخته شده مسکونی و حقوق مکتسبه ایجاد شده داخل محدوده شهر قرار گیرد و مابقی از محدوده شهر خارج و در حریم شهر قرار گیرد.
- ۴- در ضوابط و مقررات حریم شهر در کلیه پهنه‌های پیش‌بینی شده احداث هر گونه کاربری مسکونی و تجاری ممنوع می‌باشد و هر گونه احداث بنا با رعایت قانون حفظ اراضی زراعی و باغات صورت می‌گیرد.

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 ۶۸۸۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۷۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۶/۴ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۹۴۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر چغادک

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۹ طرح جامع - تفصیلی شهر چغادک 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 ۹۰/۹/۱۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان بوشهر به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- افق طرح جامع به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد و نرخ رشد پیشنهادی بر مبنای سال افق طرح محاسبه و ارائه گردد.

۲- در نقشه منطقه‌بندی حریم اراضی باعنوان توسعه آتی و اراضی ذخیره خدماتی حذف شود و براساس مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری، درخصوص «طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر و تعیین سرانه آن» صرفاً یازده کاربری مجاز در حریم، در حریم شهر لحاظ 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- با توجه به ساختار اجتماعی شهر، در ضوابط و مقررات طرح جامع، فضاهای شهری و پارک‌ها، شرایط عدم ایجاد فضاهای نا امن و دور از نظارت مورد توجه قرار گیرد و در فهرست طرح‌های موضوعی، طرحی تحت عنوان ارتقاء شرایط اجتماعی در بناها و فضاهای شهری تعریف شود.

۵- در شبکه معابر پیشنهادی محور جنوبی شهر به ورودی سایت مسکن مهر منتهی 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 ۲۶۱۴۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۲۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۷۹/۴۶ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۱۰۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر دوگنبدان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۹ طرح جامع شهر دوگنبدان 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 ۸۹/۱۲/۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کهگیلویه و بویراحمد 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- صرفاً الحاق روستای آب گرمو به صورت منفصل درحد محدوده طرح هادی روستائی مصوب قبلی و محدوده اختصاص یافته به مسکن مهر مورد تأیید می‌باشد.
- ۳- حریم خط لوله گاز مطابق نظر شرکت گاز استان و حریم کمربندی ضلع جنوبی شهر از مراجع ذیصلاح استعلام درنقشه کاربری پیشنهادی لحاظ گردد.
- ۴- با توجه به اختلاف فاحش عدد میزان مساحت طرح مصوب قبلی طبق مصوبات شورای عالی و محاسبه مشاور (حدود ۴۰۰ هکتار) استان نسبت به بررسی دقیق اقدام و تأییدیه محاسبات مشاور درخصوص محدوده مصوب قبلی طی نامه رسمی اعلام 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.
- 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 و کاربری پهنه توسعه آتی به سبز تغییر یافته و محدوده صنعتی در حد مصوبات کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی لحاظ 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. 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 ۱۱۱۵۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۳۰۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۰ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۶۳۰۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر دیر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۹، طرح جامع شهر دیر 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 ۹۰/۹/۱۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان بوشهر به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- نقشه اولویت‌بندی توسعه شهر مطابق نقشه‌بندی ۵ ساله تا افق طرح سال ۱۴۰۵ تهیه و ارائه گردد.

۲- نقشه کاربری‌های وضع موجود اصلاح و 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- فضای سبز حاشیه‌های پیرامون شهر از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر لبه بیرونی معابر مجاور منطبق گردد.



۴- کمربندی‌های شمالی و جنوبی مطابق وضع موجود و پیشنهاد طرح مصوب قبلی (طرح هادی) 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 (۱۴۰۴) معادل ۳۷۹۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۸۷۶/۵۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۳۲۶۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر راین

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۹ طرح جامع - تفصیلی شهر راین 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 طرح هادی مصوب منطبق بر نقشه پایه به هنگام طرح و با مقیاس صحیح تهیه و ارائه گردد.

۲- کلیه اراضی سبز و جنگل کاری پیرامون شهر از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده طرح هادی قبلی در بخش شمال غربی بر سیل بند موجود منطبق شود و سایر باغات و اراضی سبز و زراعی داخل محدوده شهر که امکان خروج یکپارچه آنها میسر نمی‌باشد ضمن رعایت ماده ۱۴ قانون زمین شهری در ضوابط و مقررات به‌عنوان اساس طرح جامع منظور گردد.

۳- در نقشه پهنه‌بندی حریم در بخش غربی (ورودی شهر) پهنه گردشگری به عنوان کاربری مجاز ذکر گردد.

۴- محدوده بافت تاریخی شهر از سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استعلام و در نقشه کاربری اعمال 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 (۱۳۹۹) معادل ۱۲۵۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۸۰۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۷/۹ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۴۸۳۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر سنخواست

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۹، طرح جامع - تفصیلی شهر سنخواست 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- نرخ رشد به میزان ۱/۵ درصد (مطابق نرخ پیشنهادی طرح ناحیه) و برای افق حداکثر ۱۵ ساله اصلاح و 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- 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- 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.
- 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- اراضی زراعی و باغات پیرامون شهر از محدوده شهر خارج و اراضی زراعی و باغات درون شهر که امکان خروج از محدوده را ندارند به‌عنوان اساس طرح جامع در بخش ضوابط و مقررات اساس طرح جامع قید گردد همچنین الحاق بافت مسکونی پراکنده پیرامون شهر به محدوده طرح جامع مورد بررسی قرار گرفته و در صورت ایجاد حقوق مکتسبه مورد تأیید 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 (۱۴۰۶) معادل ۳۰۵۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۱۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۵/۶۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۴۹۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر سورشجان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۹ طرح جامع شهر سورشجان 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 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 سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۴ افزایش یابد.
- 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- کاربری موسوم به قابلیت تجاری خدماتی واقع در حاشیه معابر اصلی شهر حذف و در قالب ضوابط و مقررات بعنوان محورهای با عملکرد شهری - منطقه‌ای و ناحیه‌ای ارائه گردد.
- ۴- اراضی با کاربری مسکونی واقع در جنوب شرقی شهر در حد نیاز مسکن مهر در محدوده شهر باقی بماند و بقیه اراضی که دارای شیب نامناسب، اراضی الحاقی به محدوده با کاربری فضای سبز واقع در شمال شهر (تپه شمال شهر)، فضای سبز حاشیه ای واقع در غرب شهر، کاربری فضای سبز

پیشنهادی منطبق بر لبه جنوب شهر و اراضی با کاربری باغات واقع در شرق شهر از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر معابر و کاربری‌ها منطبق گردد.

۵- اراضی با کاربری مختلط مسکونی - خدماتی واقع در ضلع شمال بسیج و حاشیه محور اصلی در ورودی شهر 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- کمربندی پیشنهادی جنوبی شهر با عنایت به عبور از اراضی زراعی و عدم نیاز شهر از مراجع مربوطه استعلام و در صورت تأیید در نقشه‌های نهایی 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 (۱۳۹۹) معادل ۱۳۷۳۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۰۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۸۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۶۵۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر سیس

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۹ طرح جامع - تفصیلی شهر سیس 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 ۹۰/۱۲/۴ 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- 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- در بخش شمال و شمال شرقی اراضی کشاورزی الحاق شده به محدوده طرح هادی قبلی (بجز اراضی ساخته شده موجود به دلیل ایجاد حقوق مکتسبه) از محدوده شهر خارج و خط محدوده برخط محدوده مصوب طرح هادی مصوب قبلی و بافت مسکونی ساخته شده منطبق گردد. ضمناً کاربری‌های بخش‌های ساخته نشده در طرح هادی قبلی که به عنوان اراضی بایر در وضع موجود ذکر گردیده، مطابق کاربری‌های طرح هادی تثبیت گردند.

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 شورایی 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 ۷۶۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۹۳ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۹/۳۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۵۴۹/۲ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### اصلاح مصوبه طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر کوهسار

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۹، با عنایت به تداخل حریم وضع موجود این شهر با حریم شهر جدید هشتگرد و حقوق مکتسبه ایجاد شده در حریم قبلی این شهر، بند ۸ مصوبه مورخ ۹۱/۱۰/۱۲ خود در خصوص حریم شهر کوهسار را به شرح زیر اصلاح نمود:

- ۱- حریم شهر کوهسار از سمت غرب بر خط حریم مصوب طرح جامع شهر جدید هشتگرد، در سمت شمال بر خط حریم مصوب قبلی و در سمت شرق بر محدوده حوزه شهری منطبق گردد.
- ۲- در این خصوص لازم است حریم شهر جدید هشتگرد در شمال شرق مطابق نقشه پیوست اصلاح گردد.

### پیوست اصلاحی بندهای ۷ الی ۱۰ ضوابط و مقررات طرح جامع کیش

#### (پیوست مصوبه ۹۱/۱۱/۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)

#### ماده ۷- سازمان اجرایی و نظارت طرح جامع جزیره کیش و جزایر سه گانه

۷-۱- هیأت عالی نظارت- متشکل از مدیر عامل و اعضای هیئت مدیره سازمان منطقه آزاد کیش که مسئولیت هدایت و سیاست‌گذاری عمومی در تهیه و اجرای طرح‌های جامع جزیره کیش و جزایر سه‌گانه را برعهده خواهند داشت. این هدایت و سیاست‌گذاری در قالب اهداف و برنامه‌های مصوب طرح‌های جامع و همچنین برنامه‌ریزی و تعیین پروژه‌های عمرانی و گردشگری و توسعه‌ای جزایر در چارچوب طرح‌ها و در قالب طرح و بودجه سالانه توسط هیئت نظارت مورد بررسی قرار گرفته و پس از تأیید و ابلاغ توسط هیئت برای اجراء معتبر خواهد بود.

تبصره- هیأت عالی نظارت می‌تواند بخشی از مسئولیت‌های خود را به مدیر عامل واگذار نماید.

- ۲-۷- **مدیریت طرح جامع** - مسئول پیگیری تهیه کلیه طرح‌های جامع، موضوعی - موضوعی، تفصیلی، طرح‌های شهرسازی تفکیکی و تغییرات بعدی آنها (کیش و جزایر سه گانه) و همچنین پیگیری تصویب آن‌ها در شورای شهرسازی و معماری جزیره کیش و همچنین مسئول اجرایی نمودن اهداف طرح‌های جامع، نظارت بر تهیه و دقیق‌سازی پروژه‌های پیشنهادی، طرح‌های موضوعی و موضوعی و بهنگام‌سازی بانک اطلاعات طرح جامع می‌باشد.
- ۳-۷- **شورای شهرسازی و معماری کیش** - اعضا شورا متشکل از ۵ نفر شامل معاون عمرانی و زیربنایی سازمان (به‌عنوان رئیس)، مدیر طرح جامع (عضو) و سه عضو دیگر با حکم مدیر عامل تعیین می‌شوند که وظایف زیر را بر عهده دارند:
- پیگیری تصمیمات هیئت عالی نظارت در زمینه خطوط اصلی و سیاست‌ها و فرایند هدایت توسعه جزایر
  - نظارت بر تهیه و دقیق‌سازی پروژه‌های پیشنهادی، طرح‌های موضوعی و موضوعی و بهنگام‌سازی بانک اطلاعات طرح‌های جامع
  - بررسی و تصویب طرح‌های جامع جزیره کیش و جزایر سه گانه و سایر طرح‌های مرتبط و ضوابط و مقررات مربوطه، طرح‌های موضوعی، موضوعی، اجرایی و عملیاتی و انطباق آنها با طرح جامع و همچنین تصویب تغییرات بعدی آنها بر اساس سیاست‌های هیئت عالی نظارت
  - تشکیل کمیته تخصصی شورای شهرسازی و معماری و طرح موارد تخصصی در کمیته تخصصی قبل از تصویب در شورای شهر سازی و معماری کیش
  - بررسی و تصویب طرح‌های اجرایی اعم از موضوعی و موضوعی برای بخش‌های مختلف بر حسب اولویت بندی
  - بررسی و تصویب ضوابط و مقررات پایه برای مجوزهای ساختمانی و ضوابط و مقررات ویژه برای هر یک از طرح‌های موضوعی
- تبصره** - هرگونه طرح جامع، موضوعی و موضوعی و تغییرات بعدی آنها صرفاً با تصویب شورای شهرسازی و معماری جزیره کیش قابلیت اجرایی دارد.
- آندسته از تصمیمات، مجموعه طرح‌ها و ضوابط اجرایی که بنا به تشخیص شورا نیاز به اخذ مصوبه هیئت عالی نظارت داشته باشد، پس از تصویب در شورای شهرسازی و معماری میبایست جهت تایید نهایی و ابلاغ به هیئت عالی نظارت ارجاع گردند.
- تبصره** - کلیه طرح‌های جامع، موضوعی و موضوعی و تغییرات بعدی آنها و صورتجلسات شورای شهرسازی و معماری می بایستی پس از تایید مدیر عامل سازمان توسط معاونت عمرانی و زیربنایی ابلاغ گردند.

**ماده ۸- نافذ شدن مقررات ومدت اعتبار آن**

۱-۸- این ضوابط و مقررات به استناد ابلاغیه ۶۲۱۳۲/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۱۳ لازم الاجراء و کلیه اقدامات عمرانی و مدیریت توسعه کیش باید بر اساس مفاد آن صورت گیرد.

۲-۸- این ضوابط و مقررات ضمیمه گزارش نهایی و مصوب طرح جامع کیش محسوب و اجرای آن حتی المقدور نباید راهبردها و سیاست‌های مندرج در گزارش نهایی ونقشه‌های آن را نقض نماید، در غیر اینصورت بایستی بخش‌های مغایر بایستی تجدید نظر و به تصویب شورای شهرسازی و معماری کیش برسد.

۳-۸- این مجموعه چارچوب کلی ضوابط و مقررات هدایت و کنترل توسعه جزایر را بدست میدهد و ضوابط و مقررات اجرایی می‌بایست بر اساس آن تهیه و به تصویب شورای شهرسازی و معماری کیش برسند.

۴-۸- افق زمانی طرح‌های جامع جزیره کیش و جزایر سه گانه، از زمان تصویب تا ۱۴۰۴ تعیین می‌گردد که به دوره‌های ۵ ساله تعیین می‌شوند.

**ماده ۹- رویه تغییر، اصلاح، بازنگری و دقیق‌سازی برنامه‌ها، طرح‌ها و ضوابط و مقررات**

۱-۹- از زمان تصویب طرح‌های جامع در شورای شهرسازی و معماری کیش، هیچ‌گونه تغییرات کلی در اهداف، مبانی راهبردها و ساختار طرح مجاز نیست مگر با تأیید هیئت عالی نظارت و تغییرات در جزئیات اجرایی فقط با تأیید شورای شهرسازی و معماری کیش ممکن است.

۲-۹- دقیق‌سازی برنامه‌ها و طرح‌های توصیه شده در طرح جامع در قالب مطالعه و تهیه طرح‌های اجرایی موضعی و موضوعی مشروط به رعایت اهداف، سیاست‌ها، راهبردهای طرح‌های جامع جزایر و تصویب آنها در شورای شهرسازی و معماری جزیره کیش امکان‌پذیر است.

۳-۹- ضوابط و مقررات تفصیلی‌تری که در قالب مطالعه و تهیه طرح‌های اجرایی موضعی و موضوعی تدوین شوند مشروط بر آنکه از چارچوب ضوابط و مقررات طرح‌های جامع مصوب عدول نکنند قابلیت اجرایی خواهند داشت.

**ماده ۱۰- سایر ضوابط، مقررات و آیین‌نامه‌های لازم‌الرعایه**

۱-۱۰- کلیه قوانین، ضوابط و مقررات مورد عمل سازمان منطقه آزاد کیش در موضوعاتی که در این ضوابط و مقررات به آنها پرداخته نشده است و در مغایرت با طرح جامع مصوب شورای شهرسازی و معماری کیش و این مجموعه مقررات نباشد کماکان لازم‌الاجرا است.

۲-۱۰- در تهیه طرح‌های ساختمانی، رعایت ضوابط ویژه ناتوان جسمی و حرکتی (مصوب ۱۳۶۸/۲/۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)، آیین‌نامه طراحی ساختمان‌ها در برابر زلزله (آیین‌نامه ۲۸۰۰) و کلیه ضوابط و مقررات ملی ساختمانی منتشره توسط وزارت راه و شهرسازی الزامی است.

- ۱۰-۳- رعایت مصوبه ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها در کلیه طرح‌های جامع و موضوعی و موضعی و تفصیلی و تفکیک اراضی الزامی است.
- ۱۰-۴- رعایت مصوبه ۸۷/۰۹/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب‌سازی معابر پیاده راهی و پیاده‌روها و ساماندهی به منظر شهری) الزامی است.
- ۱۰-۵- کلیه تصمیمات مغایر با طرح‌های جامع کیش و جزایر سه گانه و این ضوابط و مقررات بایستی به تایید و تصویب شورای شهرسازی و معماری کیش رسانده شود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر شوقان

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۹ طرح جامع - تفصیلی شهر شوقان 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- نرخ رشد به میزان ۱/۵ درصد و برای افق حداکثر ۱۵ ساله (سال ۱۴۰۶) اصلاح و 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 و باغات از محدوده شهر خارج گردد و مسیل جنوبی نیز در خارج از محدوده قرار گیرد.
  - 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- 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 گردید. 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 (۱۴۱۰) معادل ۳۵۸۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۹۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۰ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۴۸۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### دستورالعمل اجرایی ماده ۱۶۹ قانون پنجم توسعه کشور

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در هجدهمین جلسه سال جاری، پیرو جلسه مورخ ۹۱/۸/۲۲، مصوبه مورخ ۹۰/۲/۵ خود را تحت عنوان «دستورالعمل ماده ۱۶۹ قانون پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور»، به شرح زیر اصلاح نمود:

الف- بند ۱-۴ از ماده یک مصوبه مذکور حذف گردد.

ب- عناوین سه عضو از کارگروه مندرج در بند ۲-۱ ذیل ماده دو مصوبه فوق، به قرار زیر تغییر می‌یابد (موارد تغییر یافته به صورت BOLD نمایش داده شده‌اند):

- معاون شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی (رئیس کارگروه)
- مدیرکل دفتر معماری و طراحی شهری وزارت راه و شهرسازی (دبیر کارگروه)
- رئیس مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

ج- بند ۲-۳ مصوبه مذکور در زمینه محل استقرار دبیرخانه کارگروه معماری و شهرسازی اسلامی- ایرانی، به شرح زیر اصلاح می‌گردد:

دبیرخانه کارگروه، در دفتر معماری و طراحی شهری معاونت شهرسازی و معماری خواهد بود.

### الحاق مناطق جمعیتی قرقی و طوس به شهر مشهد به عنوان ناحیه منفصل شهری

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۹ خود موضوع الحاق مناطق جمعیتی قرقی و طوس به شهر مشهد به عنوان ناحیه منفصل شهری را مورد

بررسی قرار داد و با پیشنهاد مذکور در اجرای قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک موافقت نمود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر امین شهر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۹ طرح جامع - تفصیلی شهر امین 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 ۹۰/۹/۲۶ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان کرمان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۳- محدوده طرح هادی مصوب، به استثنای کاربری مصلی شهر، پارک مجاور مصلی و مجتمع اداری واقع در ضلع جنوبی و اراضی پیشنهادی شمال غربی معبر ۱۶ متری به عنوان محدوده طرح جامع شهرملاک عمل قرار گیرد.

۴- استخوان بندی اصلی شبکه معابر شهری، افزایش یا کاهش محدوده و حریم شهر، کاربری‌های عمده شهری، باغات داخل شهر، پارک همجوار مصلی، مصلی و مجتمع اداری و ورزشی به عنوان اساس طرح جامع تعیین گردد.

۳- ضوابط و مقررات مجاز، مشروط و ممنوع در حریم پیشنهادی شهر با تعیین پهنه باغ و زراعی و با تأکید بر رعایت قانون حفظ اراضی زراعی و باغات مشخص و ملاک عمل قرار گیرد.

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

۵- محدوده پیشنهادی شهر در محلات ناصریه و جمشیدآباد منطبق بر بافت فیزیکی ساخته شده موجود و حقوق مکتسبه ایجاد شده منطبق گردد.

۶- فضای سبز حفاظتی دور تا دور شهر (پیشنهادی) از محدوده شهر خارج و در نقشه منطقه بندی حریم شهر 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.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۶۳۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۵۰/۶۴ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۲/۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۷۷۱/۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر حبیب آباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۹ طرح جامع شهر حبیب 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 ۸۹/۹/۲۸ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان اصفهان 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 ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد و محدوده کاربری تاریخی بروی نقشه های کاربری های پیشنهادی شهر مشخص گردد.

۲- افق طرح با حفظ سطوح، سرانه و جمعیت پیشنهادی، سال ۱۴۰۵ افزایش یافت.

۳- بانظرشورای برنامه ریزی و توسعه استان مساحت حریم شهر تا ۵ برابر محدوده شهر کاهش یابد و در صورت عدم احداث کمربندی شرقی باتوجه به عملکرد عبوری خیابان شهید بهشتی، کاربری تجاری اطراف آن محدود گردد.

۴- کاربری با عنوان توسعه مسکونی شمال شرق شهر با توجه به عدم نیاز در افق طرح حذف و از محدوده شهر خارج 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 مجوز های 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 (۱۴۰۲) معادل ۱۱۵۰۲ نفر در محدوده ای به وسعت ۲۳۹/۴ هکتار شامل کاربری های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۸/۰۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۹۲۱۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر سی سخت

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۹ طرح جامع شهر سی سخت 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 ۸۹/۱۲/۷ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان

کهگیلویه و بویر احمد 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 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 و اراضی موسوم به باغ مسکونی به باغ تغییر یافته و هرگونه ساخت و ساز در آن تابع ماده ۱۴ قانون زمین شهری می‌باشد و مکان‌ها و حرایم آثار تاریخی ثبت شده بر روی نقشه کاربری‌ها تعیین و منعکس گردد.
- ۳- نقشه سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۱۳۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری برای وضع موجود و پیشنهادی و حرایم راه‌های عبوری استعلام و ارائه گردد.
- ۴- کاربری‌های موسوم به ذخیره مسکونی با توجه به عدم نیاز شهر در افق طرح جامع و کلیه باغات حاشیه شهر در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر معابر و کاربری‌های پیشنهادی مجاور منطبق گردند.
- 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- نقشه طرح‌های مصوبات قبلی به عنوان یکی از اسناد طرح در زمان ابلاغ طرح 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- براساس تبصره ۳ مصوبه ۸۸/۳/۱۰ 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 ۹۷۲۵ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۳۹۱ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۴۰۹ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر صاحب

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۹، طرح جامع - تفصیلی شهر صاحب 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 ۹۰/۱۰/۱۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کردستان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- اراضی الحاقی ضلع شرقی و شمال شرقی شهر و پهنه با کاربری مسکونی مجاور اراضی دانشگاه پیام نور واقع در ضلع غربی شهر که داخل محدوده مصوب طرح شهر نبوده‌اند باتوجه به عدم نیاز شهر در افق طرح جامع مطابق مطالعات طرح جامع، در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه از محدوده شهر خارج شده و خط محدوده بر لبه معابر و کاربری‌های مجاور منطبق گردد و صرفاً دانشگاه پیام نور در صورت داشتن مصوبه سفرهای ریاست محترم جمهوری می‌تواند در داخل محدوده شهر قرار گیرد.

۲- محاسبات جمعیت برمبنای سرشماری سال ۱۳۹۰ صورت گرفته و سطوح و سرانه‌ها بر این مبنا مجدداً اصلاح و ارائه گردد.

۳- اساس طرح جامع مورد بازنگری قرار گرفته و 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- براساس تبصره ۳ مصوبه ۸۸/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری نقشه کاربری‌هایی که می‌توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرد 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.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۳۲۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۸۷۰۰۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۳/۲۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۳۶۶/۳۸ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر کرکوند

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۹ طرح جامع شهر کرکوند 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 ۹۱/۸/۶ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان 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 آثار تاریخی و حرایم آن در نقشه کاربری پیشنهادی و جداول مشخص گردند

۲- با توجه به نامناسب بودن مکان پیشنهادی مسکن مهر از نظر معیارهای دسترسی، پیوستگی کالبدی، حفظ اراضی کشاورزی و... مکان دیگری بدین منظور تعیین گردد.

۳- نحوه دسترسی و پراکندگی و سرانه کاربری‌های خدماتی از جمله کاربری‌های آموزشی و ورزشی مطابق مصوبات شورای عالی مجدداً مورد تجدید نظر قرار گرفته و با طراحی منطبق بر ضوابط مذکور ارائه گردد.

۴- با توجه به مشکلات عدیده شبکه دسترسی از جمله عریض بودن معابر پیشنهادی، عدم توجیه فنی لازم مفصل‌ها منجمله میدان پیشنهادی در معبر شرقی غربی و رعایت ننمودن فاصله ایمنی مناسب مورد نیاز بین رمپ‌های شبدری و کمربندی شهر، نقشه سلسله مراتب دسترسی و نقشه‌های ترافیکی لازم بر اساس آیین‌نامه طراحی راههای شهری ایران مورد بازنگری قرار گرفته و ارائه گردد.

۵- کاربری موسوم به رزو و خدمات در جنوب محور زرین شهر روبروی روستای سورچه بالما در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه از محدوده شهر حذف و خارج گردد و همچنین اراضی زراعی و

باغات شهر از محدوده شهر خارج گردیده و اراضی زراعی و باغات در داخل محدوده شهر همچنین کلیه کاربری‌های عمومی که سرانه آن بالاتر از سرانه مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری هستند به عنوان اساس طرح جامع تعیین گردند.

۶- با توجه به عدم تناسب حریم با محدوده شهر و مغایرت با مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، حریم شهر بر اساس مصوبات مذکور و با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان 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 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 ۸۴۵۹ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۹۲/۳ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۸/۹۴ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۶۰۹۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر هویزه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۹ طرح جامع شهر هویزه 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 ۹۰/۹/۱۹ 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. (کاربری نظامی واقع در ضلع جنوب شرق با توجه به عملکرد اداری آن به کاربری اداری- انتظامی تغییر یابد و کاربری‌هایی با عنوان خدمات ناحیه‌ای و... اصلاح گردد).

۲- الحاق اراضی با کاربری مسکونی واقع در ضلع شمال شرق، در صورت ایجاد حقوق مکتسبه تا زمان تصویب طرح در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همچنین اراضی باغات واقع در ضلع شرقی که به عنوان کاربری مسکونی پیشنهاد گردیده در صورت تخصیص برای مسکن مهر و یا ایجاد حقوق مکتسبه مورد پذیرش واقع می‌گردد.

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. در این راستا افزایش ۳ درصد محدوده طرح جامع حذف و در حد تدقیق پلاک مورد عمل قرار گیرد و کاربری‌های عمده شهری که سرانه آنها از سرانه‌های مصوب شورای عالی بالاتر است (مانند کاربری‌های ورزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری، اداری انتظامی و گردشگری) به‌عنوان اساس طرح محسوب شود.

۴- در نقشه منطقه بندی حریم شهر محل گورستان پیش بینی و تثبیت گردد، نقاط مختصات حریم مشخص گردد و پهنه صنعتی پیشنهادی واقع در حریم به علت همجواری با مسیل و قرارگیری در جهت باد غالب مورد بازنگری قرار گیرد.

۵- در ضلع غربی شهر خط محدوده بر خط محدوده طرح‌های مصوب قبلی و معبر 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.

### طرح جامع - تفصیلی شهر مس سرچشمه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۹ طرح جامع - تفصیلی شهر مس سرچشمه 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 موسوم به درختکاری واقع در شمال و شمال شرقی شهر و ارتفاعات و فضا های طبیعی و باغات واقع در شهر، در ضوابط و مقررات به‌عنوان اساس طرح جامع منظور گردد.

۲- با توجه به ظرفیت جمعیت‌پذیری محدوده شهر، افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش 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 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 ۱۰۰۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۵۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۲ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۵۵۸ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر مشهد ریزه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۲۳، طرح جامع - تفصیلی شهر مشهد ریزه 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 ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- افق طرح، با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ تغییر می‌کند.
- 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 کاربری‌ها با عنوان ذخیره، به کاربری‌های مورد نیاز شهر تبدیل گردد.
- ۳- کمربندی‌های پیشنهادی ضلع جنوبی و شمالی به جهت عبور از اراضی زراعی و عدم توجیه فنی، حذف گردد.
- ۴- شبکه معابر داخل محدوده شهر، مورد بازنگری قرار گیرد و 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.
- 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- 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 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 این راستا پهنه اراضی واقع در حریم باعنوان زراعی و باغات تعیین و فعالیت‌های مورد نظر، در ضوابط و مقررات با عنوان مجاز، مشروط و ممنوع حریم در ضلع شمال و شرق حریم نیز 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 (۱۳۹۹) معادل ۱۱۰۰۹ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۸۳ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۷۸۸ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر بایگ

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۲۳، طرح جامع شهر بایگ 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 ۹۰/۱۲/۲۳ 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 تغییر یابد.
- ۲- کمربندی ضلع غربی و میدان ورودی جنوبی شهر، مورد بررسی و بازنگری قرار گیرد و در صورت عدم ضرورت حذف گردد.
- ۳- در نقشه منطقه‌بندی حریم، در ضلع جنوبی پهنه حفاظتی به پهنه زراعی و کشاورزی تغییر یابد و پهنه صنایع مزاحم پیشنهادی مورد بازنگری و اصلاح قرار گیرد و اراضی باغی از این پهنه خارج گردد.
- ۴- 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.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۳۹۹) معادل ۴۸۵۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۷۴/۴ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۶۵/۲ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۳۳۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### مغایرت اساسی پاکدشت

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۲۳، در اجرای ماده ۲ قانون ایجاد شهرهای جدید موضوع مکانیابی شهر جدید در اراضی پلاک ثبتی جنب شهرک صنعتی خوارزمی در شهرستان پاکدشت به مساحت ۴۱۵ هکتار را مورد بررسی قرار داد و ضمن موافقت با کلیات امکان‌سنجی و مکانیابی شهر جدید در شهرستان پاکدشت مقرر نمود نظر وزارت نیرو جهت تأمین آب مورد نیاز برای جمعیت‌پذیری حداکثر ۳۵/۰۰۰ نفر اخذ و با به‌کارگیری مشاور ذیصلاح طرح جامع مربوطه تهیه و به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران جهت تصویب ارائه گردد.

### طرح جامع شهر طرقله

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۲۳، طرح جامع شهر طرقله 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 ۸۹/۹/۱۰ 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- کاربری اراضی مربوط به امامزادگان یاسر و ناصر با کاربری فرهنگی، مذهبی از ۴/۵ هکتار به ۶/۹ هکتار افزایش یابد.

۲- الحاق اراضی ۱۸ هکتاری تعاونی مسکن فرهنگیان به محدوده شهر طرقله ظرف مدت یک هفته از طریق استان مورد بررسی مجدد قرار گیرد.

۳- حدود ۷۰ هکتار از اراضی حریم طرقله در حد شرقی کاهش یابد.

۴- با الحاق اراضی روستای نوچاه به محدوده شهر طرقله مخالفت گردید و مقرر شد پس از تعیین مرکزیت شهرستان توسط وزارت کشور و دولت، کاربری اداری مناسب برای شکل‌گیری ادارات شهرستان پیش‌بینی گردد.

۵- جدول سرانه‌های پیشنهادی اصلاح و لحاظ گردد، اسناد و مدارک طرح جامع پس از کنترل و تأیید دبیرخانه شورای عالی متعاقباً ابلاغ خواهد شد.

طرح مذکور براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۳۹۹) معادل ۳۰۰۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۵۴۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۹ نفر در هکتار) تهیه شده بود. مساحت حریم مصوب شهر نیز ۹۶۳۴ هکتار پیشنهاد شده بود.

### طرح جامع شهر شاندیز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرو جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۲۳ و بازدید مورخ ۹۱/۱۲/۴ خود، طرح جامع شهر شاندیز را که در تاریخ ۸۹/۹/۱۰ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان رضوی به تصویب رسیده بود، مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- محدوده شهر شاندیز با مساحت ۱۳۴۶ هکتار به تصویب رسید و مقرر گردید اولویت دوم توسعه اراضی شهر به میزان ۲۹۵ هکتار، پس از تحقق شرایط جمعیت‌پذیری به صورت تدریجی و در افق زمانی طرح جامع محقق گردد و این اراضی پس از گذشت ۵ سال از تصویب طرح، قابلیت ساخت خواهد داشت.

۲- روستای ویرانی که در حریم شهر شاندیز قرار دارد، مطابق با قانون «تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، شهرک و...» و دستور العمل اجرایی آن، در صورت احراز شرایط شهر شدن و طی مراحل قانونی، به ناحیه شهری منفصل شاندیز ارتقا خواهد یافت و شهر جدیدی شناخته نمی‌شود.

۳- در پروژه مرکز تعطیلات و سرگرمی پدیده شاندیز، برج اقامتی (هتل) و واحدهای مسکونی پیشنهادی به صورت اسکان موقت بوده و سکونت دائم تلقی نمی‌گردد.

۴- افزایش محدوده شهر (مگر جهت تدقیق محدوده در اجرای طرح تفصیلی در حد یک پلاک) و تغییر کاربری اراضی کشاورزی و باغات و پهنه‌های حفاظتی داخل محدوده، مطابق با نقشه کاربری اراضی پیشنهادی طرح جامع، به هر شکل و به هر میزانی ممنوع خواهد بود.

۵- به شرح موارد فوق، شورای عالی با تصویب کلیات طرح موافقت نمود و مقرر گردید نقشه‌ها و مدارک طرح پس از اصلاح و کنترل آن با طرح تدقیق سرانه‌ها و تعاریف کاربری‌ها توسط دبیرخانه شورای عالی، ابلاغ گردد.

### مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر جوادآباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۲۳، موضوع احداث ۹۰۰ واحد مسکونی در قالب مسکن مهر توسط بخش خصوصی در حریم شهر جوادآباد 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 ۹۱/۳/۱۷ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

اراضی مذکور به صورت ناحیه منفصل شهری به محدوده شهر جوادآباد الحاق گردد و نقشه‌ها و اسناد طرح براساس طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه و پس از کنترل در دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ابلاغ گردد.

### اصلاح مصوبه بخشی از بند ۱-۱ مصوبه مورخ ۹۰/۱۱/۲۴ شورای عالی در خصوص

#### مغایرت‌های طرح تفصیلی تبریز

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۲۳ خود بخشی از مصوبه مورخ ۹۰/۱۱/۲۴ خود در خصوص مغایرت‌های طرح تفصیلی با اساس طرح جامع تبریز را به شرح ذیل اصلاح نمود:

در بند ۱-۱ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در انتهای خط سوم بند ۱-۱ عبارت «مشروط به اینکه هرگونه تغییر کاربری نسبت به کاربری‌های آخرین طرح تفصیلی مصوب در حاشیه خیابان توانیر مغایرت اساسی تلقی شده و می‌بایست به شورای عالی گزارش گردد.» حذف و عبارت ذیل جایگزین آن می‌گردد.

«تغییر تمامی کاربری‌ها (بجز مسکونی و تجاری) در بدنه خیابان توانیر به‌عنوان مغایرت اساسی تلقی شده و می‌بایست به شورای عالی شهرسازی و معماری گزارش گردد.»

#### طرح جامع - تفصیلی شهر لشت نشاء

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۳۰، طرح جامع - تفصیلی شهر لشت نشاء 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 ۹۰/۱۲/۱۸ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گیلان 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- اراضی زراعی پیرامون شهر حد فاصل خط محدوده و کاربری‌های پیشنهادی شهری در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر لبه کاربری‌های پیشنهادی مجاور منطبق گردد و اراضی زراعی و کشاورزی داخل بافت نیز به‌عنوان اساس طرح جامع در بخش مغایرات اساسی ذکر گردد. ضمناً در بخش غربی، نوار سبز حاشیه از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر لبه بیرونی معبر منطبق و محدوده شهر در قسمت محور خشکبیجار - خمام تا حریم فشار قوی برق کاهش یابد.

۴- کمربندی‌های شرقی و جنوبی شهر با توجه به عدم توجه فنی کافی و عبور از اراضی زراعی حذف و کمربندی غربی با طراحی مناسب کندرو و تندرو و اصول طراحی مناسب مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، مصوبه مورخ ۷۳/۹/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه گردد و کاربری ویژه ضلع شرقی کمربندی غربی نیز به کاربری مجاز مطابق مصوبه تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری تغییر 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 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 (۱۳۹۸) معادل ۱۳۰۳۳ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۸۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۰ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۸۸۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر لوندویل

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۳۰، طرح جامع - تفصیلی شهر لوندویل 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 ۹۰/۱۲/۱۸ 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 مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد.

۲- کاربری‌های زراعی پیرامون شهر (حد فاصل خط محدوده و بافت کالبدی موجود) در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر لبه بافت کالبدی موجود منطبق

گردد و صرفاً کاربری‌های خدماتی مورد نیاز به صورت مجتمع و تراکم در حد نیاز و برابر سرانه‌های مصوب شورای عالی در یک بخش طراحی و به محدوده موجود شهر اضافه گردد. در بخش غربی نیز خط محدوده شهر از خط راه‌آهن فراتر نرود.

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 آیین نامه 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 باغات داخل شهر به عنوان اساس طرح ذکر گردد.

۴- 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 (۱۳۹۹) معادل ۱۶۰۰۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۴۵۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۱ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۶۵۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر قهستان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۳۰، طرح جامع شهر قهستان 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- افق طرح جامع با حفظ سطوح، سرانه و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.
- ۲- در نقشه کاربری‌های پیشنهادی اراضی پیرامون قلعه و مسجد جامع آسیابان با توجه به ارزش تاریخی آن به عنوان کاربری میراث تاریخی، اراضی واقع در تپه‌های شهر به عنوان کاربری طبیعی و اراضی اطراف عمارت شریف غیر از محدوده میراثی به عنوان کاربری باغ و گردشگری مشخص و تثبیت گردد.

۳- باتوجه به بالا بودن سرانه کاربری ورزشی و جهت حفظ باغات و اراضی کشاورزی، کاربری‌های بیمارستان و مصلی درمحل کاربری ورزشی جانمایی گردند.

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 ۳۹۴۴ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۳۵ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۰ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۶۰۷/۳ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح ناحیه بروجرد

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۳۰ خود طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه بروجرد (شامل شهرستان‌های دورود و بروجرد) را که در جلسه مورخ ۹۰/۱/۲۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان لرستان مورد تصویب قرار گرفته بود را بررسی و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- افق طرح به ۱۴۱۰ افزایش یابد.

۲- نقطه نظرات کمیته فنی شورای عالی در طرح لحاظ شود.

۳- اسناد مدارک طرح پس از کنترل دبیرخانه شورای عالی ابلاغ گردد.

اسناد طرح مذکور 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



### طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه شرق استان آذربایجان شرقی (شامل شهرستان‌های سراب، بستان‌آباد و هریس)

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۳۰ خود طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه شرق (شامل شهرستان‌های سراب، بستان‌آباد و هریس) را که در جلسه مورخ ۸۹/۶/۱۸ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی مورد تصویب قرار گرفته بود را بررسی و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه شرق آذربایجان شرقی به تصویب رسید، مقرر گردید اسناد و مدارک پس از کنترل دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ابلاغ گردد.

### طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه جنوب شرق استان آذربایجان شرقی

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۱/۱۱/۳۰ خود طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه جنوب شرق (شامل شهرستان‌های میانه، هشترود و چاراویماق) را که در جلسه مورخ ۸۹/۸/۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی مورد تصویب قرار گرفته بود را بررسی و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه جنوب شرق آذربایجان شرقی به تصویب رسید، مقرر گردید اسناد و مدارک پس از کنترل دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ابلاغ گردد.

جمعیت ناحیه در زمان تهیه طرح بالغ بر ۲۹۱۳۷۴ نفر می‌باشد. همچنین وسعت این ناحیه معادل ۱۰۷۹۳/۴۳ کیلومترمربع و تراکم جمعیتی آن برابر با ۲۷ نفر در کیلومترمربع می‌باشد. مطابق پیش‌بینی طرح جمعیت ناحیه در سال افق (۱۴۱۰) به ۳۲۲۲۵۱ نفر خواهد رسید. اسناد طرح مذکور 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

## اجرای تبصره ۲ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهرها در خصوص روستاهای

### واقع در حریم شهر جهرم

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۱۴ خود، موضوع اجرای تبصره ۲ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهرها در خصوص روستاهای واقع در حریم شهر جهرم، مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

با الحاق روستاهای فوق در حریم شهر جهرم در اجرای تبصره ۲ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و تعیین آنها به محدوده شهر جهرم به صورت (منفصل) موافقت گردید و مقرر شد طرح جامع این شهر بر این اساس تجدیدنظر گردد و ضمناً مساحت بافت کالبدی موجود روستاهای مذکور ملاک عمل می‌باشد.

### طرح جامع شهر قلعه خواجه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۱۴، طرح جامع شهر قلعه خواجه 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- 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- با توجه به موقعیت سیاسی شهر (مرکز شهرستان) و براساس مدارک و دلایل ارائه شده و شکل خاص چند پاره شهرکه بخشی از افزایش سرانه‌ها را ناگزیر می‌نماید، کاربری‌های خدماتی (غیر مسکونی) به‌عنوان اساس طرح جامع لحاظ 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. 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 (۱۳۹۸) معادل ۳۲۸۲ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۳۴/۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۰/۱ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۴۶۱/۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### الحاق اراضی به محدوده طرح جامع شهر کنار تخته

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۱۴، موضوع الحاق اراضی به محدوده طرح جامع شهر کنار تخته 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 با الحاق اراضی به دلیل عدم نیاز شهر به اراضی با کاربری مسکونی، وجود بافت فرسوده وسیع در سطح شهر، توسعه بی‌رویه شهر، عدم انسجام کالبدی، مکانیابی در اراضی مستعد کشاورزی و تصویب طرح جامع شهر در ماه‌های اخیر مخالفت نمود.

لذا در صورت نیاز به مسکن مهر در اراضی بافت فرسوده شهر و یا مکان مناسب دیگر و تنها به میزان مورد نیاز جانمایی و پس از طی مراحل بررسی و تصویب استانی جهت تصویب نهایی ارسال گردد.

### طرح جامع شهر هیر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۱۴، طرح جامع شهر هیر 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 ۹۱/۷/۲۰ 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 جامع با حفظ سطوح، سرانه و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.

۲- جدول سطوح و سرانه‌ها و 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 به نحویکه کاربری خانه باغ به باغ و کشاورزی اصلاح و تابع دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری گردد و در ضوابط و مقررات طرح جامع به‌عنوان اساس طرح جامع منظور گردد.

این طرح براساس جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر تا پایان دوره طرح (۱۴۰۰) معادل ۳۴۴۶ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۵۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۲ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۰۳۹ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر سریش آباد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۱۴، طرح جامع شهر سریش 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 ۹۰/۱۰/۱۷ 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 سطوح، سرانه‌ها - جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۶ 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- حریم سبز حفاظتی پیرامون شهر، باغات شمال شهر، گورستان شمال غرب شهر و بخش شمالی قسمت شرقی شهر باغ (با حفظ وضع موجود) از محدوده شهر خارج گردد و خط محدوده بر لبه معابر و کاربری‌های مجاور منطبق گردد و در بخش جنوبی در محدوده ورودی قروه نیز خط محدوده بر خط محدوده طرح هادی مصوب قبلی منطبق شود.
- ۴- 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 ۱۳۷۷/۱۰/۴ هیأت محترم وزیران تهیه 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 کاربری های شهر و تعیین سرانه آن منطبق بر جداول و ضوابط و مقررات پیشنهادی طرح جامع تهیه و ارائه گردد و پهنه حریم به پهنه‌های کشاورزی و صنعتی و ضوابط مجاز، مشروط و ممنوع در ضوابط و مقررات ذکر 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 ۱۱۰۲۹ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۲۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۹ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۱۴۱/۴ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر آبی بیگلو

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۱۴، طرح جامع شهر آبی بیگلو 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 ۹۱/۷/۲۰ 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 جامع با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.
- ۲- جدول سطوح و سرانه‌ها و عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح گردد به نحوی که کاربری‌های معبر و پارکینگ به حمل و نقل انبارداری - بایر طبق تبصره ۵ مصوبه یاد شده و اراضی زراعی و دامداری به کشاورزی و باغداری و..... اصلاح و ارائه شود.
- ۳- 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 ۸۸۶۷ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۱۸ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۰/۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۲۷۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر خان زنیان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۱۴، طرح جامع شهر خان زنیان 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 ۹۰/۱۲/۲۲ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- پایه بررسی‌های جمعیتی، جمعیت سرشماری سال ۱۳۹۰ قرار گیرد.
- ۲- میدان پیشنهادی در ورودی شهر از سوی شیراز به علت عدم ارائه دلایل فنی و ترافیکی لازم، حذف شود.
- ۳- تپه موجود و اراضی کشاورزی واقع در جنوب ورودی شهر و تپه خزینه واقع در شمال شهر، از محدوده شهر خارج و در حریم قرار گیرد.
- ۴- حاشیه مسیل خان زنیان در شمال محور شیراز بوشهر که در نقشه با رنگ سبز نشان داده شده است به عنوان اساس طرح جامع در نظر گرفته شود.
- ۵- ضرورت الحاق اراضی مسکونی به مساحت ۳/۲ هکتار واقع در غرب محور خیابان دولت، مورد بررسی مجدد در استان قرار گیرد.
- ۶- پهنه مسکونی پیشنهادی واقع در ضلع غربی شهر، با توجه به تعهدات و اجرای پروژه به عنوان مسکن مهر پذیرفته می‌شود.

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 ۵۱۸۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۲۲/۸۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۴۲/۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۶۶۳/۲ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر دزج

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۱۴، طرح جامع - تفصیلی شهر دزج 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 ۹۰/۱۰/۳ 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 سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی، به ۱۴۰۶ افزایش یابد.
- ۲- فضای سبز پیشنهادی واقع در شمال غربی شهر (اراضی زراعی) و اراضی زراعی واقع در شمال شرقی شهر، کارگاه‌های جنوب شرق و جنوب غرب، و فضای لچکی سبز واقع در جنوب شرقی شهر، از محدوده شهر خارج شوند و در نقشه منطقه‌بندی حریم شهر قرار گیرد.
- ۳- کاربری‌های تجاری در حاشیه محورهای اصلی شهر مطابق با ضوابط و کاربری‌های تجاری پیشنهادی در طرح هادی شهر تقلیل یابد.
- ۴- جدول سطوح و سرانه‌ها، براساس 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 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 پیشنهادی شهر 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 ۲۹۷۸ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۰۹ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۷/۳ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۵۴۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر دلبران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۱۴، طرح جامع- تفصیلی شهر دلبران 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 ۹۰/۱۰/۳ 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 مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری اصلاح و ارائه گردد و کاربری‌های خارج از محدوده شهر در نقشه کاربری پیشنهادی حذف شده و در نقشه پهنه‌بندی حریم نمایش داده شوند.

۲- کمربندی بخش جنوب غربی (حد فاصل ورودی قروه تا خروجی روستای طوغان) حذف و معابر موجود شهر در حد فاصل این دو محور تقویت شود و در ادامه کمربندی در بخش شمال غربی به جهت عبور از اراضی زراعی حتی‌المقدور به بافت موجود نزدیک و دسترسی‌های فرعی متصل به آن مسدود گردند و کمربندی بخش شرقی نیز به علت عدم ارائه دلایل فنی لازم و عبور از اراضی زراعی 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 ۱۰۷۸۰ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۹۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۵۶/۵۵ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۹۲۵ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### الحاق ۴ روستای نوکان، کرناچی، دره دراز، کهریز پل کهنه و نقطه سکونتگاهی

#### صادقیه به کرمانشاه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۱۴ خود موضوع الحاق ۴ روستای نوکان، کرناچی، دره دراز، کهریز پل کهنه و نقطه سکونتگاهی صادقیه را مورد بررسی قرار داده و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:



با الحاق نقطه سکونتگاهی به مساحت ۱۴ هکتار به شرط تأمین سرانه‌های عمومی و خدمات مورد نیاز و چهار روستای مذکور در اجرای تبصره ۲ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، شهرک و نحوه تعیین آنها به صورت منفصل به شهر کرمانشاه موافقت گردید و مقرر گردید مساحت بافت کالبدی روستاهای مذکور در طرح‌های ملاک عمل قرار گیرد.

### ضوابط و شاخص‌های لازم جهت بازیابی هویت شهرسازی و

#### معماری اسلامی - ایرانی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۱۴، پیرو مصوبه مورخ ۱۳۹۰/۲/۵ خود، تحت عنوان «دستورالعمل ماده ۱۶۹ قانون برنامه پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور» و به‌منظور هماهنگی مطالعات برنامه‌ریزی و طراحی بناها، فضاهای شهری و طرح‌های توسعه شهری با ویژگی‌های شهرسازی و معماری اسلامی - ایرانی، بنا به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی، «ضوابط و شاخص‌های لازم جهت بازیابی هویت شهرسازی و معماری اسلامی - ایرانی» را مورد بررسی قرار داده و ضمن بحث و تبادل نظر در خصوص ضوابط و شاخص‌های مربوطه، متن پیشنهادی کارگروه، با اصلاحاتی که اعضای محترم شورای عالی مطرح نمودند به تصویب اعضا رسید که متن ضوابط مذکور در ضمیمه این مصوبه ارائه می‌گردد.

### ضوابط و شاخص‌های لازم جهت بازیابی هویت شهرسازی

#### و معماری اسلامی - ایرانی

##### ۱. کلیات

در راستای وظایف محوله براساس سند چشم‌انداز توسعه ۲۰ ساله، سیاست‌های کلی نظام در بخش شهرسازی مصوب مجمع تشخیص مصلحت نظام، ابلاغی از سوی مقام معظم رهبری و ماده ۱۶۹ قانون برنامه پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور (موضوع تدوین و ترویج الگوهای شهرسازی و معماری اسلامی - ایرانی) و به منظور هماهنگی مطالعات برنامه‌ریزی و طراحی بناها، فضاهای شهری و طرح‌های توسعه شهری با ویژگی‌های شهرسازی و معماری اسلامی - ایرانی، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۱۴ شاخص‌های لازم‌الرعايه جهت نیل به شهرسازی و معماری اسلامی - ایرانی را به شرح زیر تصویب نمود.

**۱-۱. دامنه کاربرد**

مفاد این مصوبه از تاریخ ابلاغ برای کلیه طراحان، دستگاه‌ها، سازمان‌ها و نهادهای تهیه، بررسی، تصویب، نظارت و اجرای طرح‌های معماری بناها و فضاهای شهری، طرح‌های شهرسازی و توسعه شهری، شهرداری‌ها، سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان و سایر نهادهای ذیربط لازم‌الاجرا خواهد بود.

**۱-۲. حوزه شمول**

توسعه آتی شهرها و روستاها، احداث و توسعه شهرهای جدید، شهرک‌های مسکونی در دست احداث، طرح‌های آماده‌سازی و کلیه بناهایی که از این پس ساخته می‌شوند، از زمان ابلاغ مشمول این مصوبه خواهند بود. رعایت مفاد این مصوبه برای بافت‌ها و بناهای موجود نیز به هنگام حفاظت، مرمت، احیا، بهسازی، نوسازی و بازسازی الزامی است.

**۱-۳. اهداف**

هدف از اجرای این مصوبه عبارت است از:

- الف- بازشناسی، احصاء و احیاء مولفه‌های شهرسازی و معماری اسلامی-ایرانی؛
- ب- جریان‌سازی در احیاء شهرسازی و معماری اسلامی-ایرانی مبتنی بر روح حاکم بر شهرسازی و معماری ارزشمند تاریخی ایران در دوره معاصر؛
- ج- انتظام بخشی به مجموعه اقدامات در حال انجام جهت ساماندهی به وضعیت موجود شهرها و روستاها؛
- د- استفاده بهینه از منابع و تأمین رفاه عمومی (متناسب با آموزه‌های دین مبین اسلام)؛
- ه- ساماندهی به سیما و منظر شهرها و روستاها.

**۱-۴. تعاریف**

۱-۴-۱. معماری اسلامی-ایرانی: معماری اسلامی-ایرانی به گونه‌ای از معماری اتلاق می‌شود که در مرتبه مفهوم منبعث از اصول دین مبین اسلام، در مرتبه معنا دارای ارزش‌های پایدار مبتنی بر بینش عرفانی ایرانی و در مصداق مبتنی بر ویژگی‌های بستر طبیعی، فرهنگی و تاریخی سرزمین ایران بوده و در هر یک از بازه‌های زمانی متناسب با ویژگی‌ها و نیازمندی‌های مراتب گوناگون معنوی و مادی جوامع انسانی و با استفاده بهینه از علوم، فناوری و مهندسی شکل می‌گیرد. هدف از ایجاد این گونه از معماری فراهم آوردن زمینه مناسب جهت تکامل و تعالی انسان‌ها مطابق با آموزه‌های دین اسلام بوده و نمونه‌های آن را می‌توان پس از ظهور اسلام تا آغاز سال ۱۳۰۰ هجری خورشیدی در حوزه فرهنگی ایران ملاحظه نمود.

۱-۴-۲. شهر اسلامی-ایرانی: به شهری اتلاق می‌شود که مکان تحقق تمدن بوده و از نظر مفهومی منبعث از اصول دین مبین اسلام و در معنا دارای ارزش‌های پایدار مبتنی بر بینش عرفانی ایرانی و در

مصادق مبتنی بر ویژگی‌های بستر طبیعی، فرهنگی و تاریخی بوده و در هر یک از بازه‌های زمانی متناسب با ویژگی‌ها و نیازمندی‌های مراتب گوناگون معنوی و مادی جوامع انسانی و با استفاده بهینه از علوم، فناوری و مهندسی شکل می‌گیرد. هدف از ایجاد این گونه از شهرسازی فراهم آوردن زمینه مناسب جهت تکامل و تعالی انسان‌ها مطابق با آموزه‌های دین اسلام بوده و در این زمینه توسعه روابط اجتماعی و نیز تولید مظاهر فرهنگ و تمدن بویژه در آثار هویت‌مند هنری تجلی یافته است. نمونه‌های مصادقی آن را می‌توان پس از ظهور اسلام تا آغاز سال ۱۳۰۰ هجری خورشیدی در حوزه فرهنگی ایران ملاحظه نمود.

۱-۴-۳. عوامل مغل: مقصود عواملی هستند که در دوره معاصر، در حوزه‌های مختلف اجتماعی، اقتصادی، ضوابط و مقررات و ... به طور مستقیم و یا غیرمستقیم مانع از تحقق اصول و ارزش‌هایی می‌شوند که در طول زمان، بر اساس اندیشه اسلامی-ایرانی در عرصه معماری و شهرسازی ایران به ظهور رسیده است.

۱-۴-۴. بازسازی، نوسازی، بهسازی، حفاظت، احیاء: در خصوص تعاریف اصطلاحات مذکور به "راهنمای شناسایی و مداخله در بافت‌های فرسوده"، مصوب ۱۳۸۴/۳/۱۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مراجعه شود.

۱-۴-۵. حفاظت: منظور از حفاظت در این مصوبه مجموعه اقدامات فیزیکی و اسنادی است که موجب رفع آسیب‌های کالبدی با حفظ اصالت و یا جلوگیری از آسیب‌های طبیعی و انسانی به بناها و بافت‌های شهری می‌گردد.

۱-۴-۶. فضای همسایگی: فضای همسایگی در این مصوبه به فضای مشترکی اطلاق می‌شود که در مالکیت مشاع چند واحد مسکونی یا بنای عمومی و یا در مالکیت دولت قرار داشته و محل انجام تعاملات اجتماعی در زیرفضاهای شهری (نظیر بازی کودکان و نوجوانان، گفتگوهای روزمره و...) می‌باشد. فضای همسایگی توسط ابنیه مجاور آن محدود و از طریق یک یا دو گذر به سایر بخش‌های محله متصل است.

۱-۴-۷. گونه‌شناسی: به مجموعه مطالعات، بررسی‌ها و شناسایی‌هایی اطلاق می‌شود که به موضوع ترکیب احجام گونه‌های مختلف معماری و طبقه‌بندی انواع فرم می‌پردازد.

۱-۴-۸. ریخت‌شناسی: به مجموعه مطالعات و بررسی‌هایی اطلاق می‌شود که به شناسایی ویژگی‌هایی ظاهری بناهای معماری در ترکیب با یکدیگر و خصوصیات نظیر رنگ، فرم، ارتفاع، عناصر ساختاری، تزئینات و... می‌پردازد. ریخت بناها بازتاب و تداعی ذهنی خاطر هر شهر برای افراد مختلف است.

۹-۴-۱. دانه‌بندی: به اندازه‌ها و ابعاد فیزیکی بناهای معماری شهر، بویژه واحدهای مسکونی شامل طول، عرض، ارتفاع بنا، نسبت بخش ساخته شده (سطح اشغال) به سطح بدون ساخت (که اصطلاحاً توده و فضا نیز گفته می‌شود) اطلاق می‌شود.

۱۰-۴-۱. باغ‌های شهری: منظور از باغ‌های شهری در این مصوبه فضاهایی است که به منظور تفریح و تفرج و بر اساس مقاصد و اصول فرهنگی، در شهرهای تاریخی ایران ساخته شده‌اند. نظیر باغ فین در کاشان، باغ ارم در شیراز و...

۱۱-۴-۱. نماهای کاذب و پوسته‌ای: به نماهایی اطلاق می‌شود که جدای از سازه و یا جداره بناها و بدون استفاده از مصالح چسباننده نظیر انواع ملات‌ها به نما الحاق شده باشد. (به عنوان مثال نماهای آلومینیومی، شیشه‌ای و...)

۱۲-۴-۱. فضاهای اصلی خانه: به فضاهای غیر خدماتی (انبار، سرویس بهداشتی، حمام، راهرو، راه‌پله، آسانسور و نظایر آن) اطلاق می‌شود. (شامل اتاق‌ها، محل پذیرایی و نشیمن، آشپزخانه و نظایر آن)

۱۳-۴-۱. مزیت‌های خاص شهر: منظور از مزیت‌های خاص شهر در این مصوبه، ویژگی‌های شاخص و بارز شهر در زمینه قابلیت‌ها و ویژگی‌های فرهنگی، تاریخی و طبیعی است. (به عنوان مثال قابلیت ویژه شهرهای مشهد، قم و شیراز در زمینه فرهنگی و مذهبی و قابلیت‌های خاص شهرهای یزد و شوشتر در استفاده بهینه از منابع و ویژگی‌های طبیعی موجود)

۱۴-۴-۱. مرمت: عملیاتی بسیار تخصصی که هدف آن حفظ و آشکار ساختن ارزش تاریخی و زیبایی‌شناختی یک اثر بر مبنای محترم شمردن مواد و مصالح و اسناد اصل است.

## ۲. ضوابط و شاخص‌ها

### ۱-۲. ضوابط و شاخص‌های کلی

در فرایند تهیه و اجرای طرح‌های معماری بناها و فضاهای شهری، طرح‌های شهرسازی و توسعه شهری و روستایی موارد زیر الزامی است:

۱-۱-۲. هماهنگی با بستر طبیعی، فرهنگی و تاریخی و توجه به مزیت‌های خاص شهر و روستا؛

۲-۱-۲. رعایت اصل محرمیت در مراتب گوناگون، متناسب با ویژگی‌های فرهنگی و طبیعی شهر و روستا و نوع کاربری؛

۳-۱-۲. رعایت اصل نظم و نظام با توجه به بستر طبیعی، فرهنگی و تاریخی شهر؛

۴-۱-۲. فراهم نمودن زمینه‌های مناسب جهت بهبود ساختار اجتماعی شهر و روستا و ایجاد و تقویت سرمایه اجتماعی؛

۵-۱-۲. فراهم نمودن زمینه‌های مناسب جهت تغییر نگرش سودآوری اقتصادی به شهر و معماری، به خصوص در شهرها و بافت‌های تاریخی؛

۶-۱-۲. حفاظت و صیانت از بناها و بافت‌های فرهنگی و تاریخی و مکاشفه ارزش‌های پنهان آنها؛ تبصره: بازسازی در این بخش از شهرها، در خصوص بناهای ساخته شده تا سال ۱۳۴۰ هجری شمسی، صرفاً به صورت عین به عین امکان‌پذیر خواهد بود.

۷-۱-۲. شناسایی و برنامه‌ریزی برای حذف عوامل مخل تحقق معماری و شهرسازی ارزشمند اسلامی-ایرانی.

۸-۱-۲. در برنامه‌ریزی، طراحی و نظارت بر اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی از تخریب جنگل‌ها، باغات، منظر شهری و همچنین کاهش سرانه فضای سبز جلوگیری و ملاحظات محیط زیستی مورد توجه جدی قرار گیرد.

## ۲-۲. ضوابط و شاخص‌ها در حوزه شهرسازی

۱-۲-۲. در تهیه طرح‌های توسعه شهری، طرح‌های مربوط به ایجاد محلات مسکونی جدید و در ساماندهی بافت‌های موجود، ایجاد مراکزی در سطوح محله، کلان‌محله (ناحیه شهری) و شهر با کاربری‌های مختلط و متنوع، متناسب با مقیاس کارکردی مکان، ضروری است.

۲-۲-۲. در مکان‌یابی کاربری‌های شهری، تناسب مقیاس کارکردی کاربری‌ها (با عنایت به محوریت مساجد، حسینیه‌ها و سایر اماکن مذهبی و همچنین مسیرهای آیینی) با مقیاس و ظرفیت مکان الزامی است. (کاربری‌های شهری بر اساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص "تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها" تعریف می‌شوند).

۳-۲-۲. در تعیین نظام ارتفاعی بناها و تعداد طبقات ساختمان‌ها تبعیت از ویژگی‌های طبیعی، فرهنگی، اجتماعی و تاریخی شهر الزامی است.

-تبصره: توصیه می‌شود از احداث آپارتمان‌های بلندمرتبه و برج‌های مسکونی در شهرهای فرهنگی و تاریخی با اندازه میانی و کوچک خودداری شود.

۴-۲-۲. ضمن تاکید بر محوریت مساجد در طراحی محلات شهر (با عنایت به مصوبه مورخ ۸۷/۵/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص "مکان‌یابی مساجد در طرح‌های توسعه شهری و روستایی") ضروری است مساجد، شاخص‌ترین بناهای شهری منظور شوند.

۵-۲-۲. ارائه راهکارهای توسعه و ارتقاء کیفی فضاهای شهری به منظور افزایش تعاملات اجتماعی و تنظیم جریان حیات مدنی در طرح‌های توسعه شهری الزامی است.

۶-۲-۲. در طراحی مجموعه‌های مسکونی ایجاد فضاهای همسایگی و فراهم نمودن زمینه کالبدی برقراری تعاملات اجتماعی الزامی است.

۲-۲-۷. در طرح‌های توسعه شهری و روستایی، پای‌بندی و تبعیت بخش‌های توسعه جدید از الگوی ساختاری بخش فرهنگی و تاریخی شهر ضروری خواهد بود. ضمن آنکه در شهرهای فاقد بافت فرهنگی و تاریخی هماهنگی بخش‌های توسعه شهری با بافت موجود الزامی است.

۲-۲-۸. تهیه طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های قدیمی شهری می‌بایست هماهنگ با ویژگی‌های جمعیتی، اجتماعی و فرهنگی بافت و توجه ویژه به حفظ ارزش‌های اجتماعی و ادراکی موجود در این بافت‌ها صورت پذیرد.

۲-۲-۹. در تهیه طرح‌های مجموعه‌های معماری و طراحی شهری، تقویت و ایجاد نشانه‌های شهری و افزایش خوانایی محیط متناسب با هویت فرهنگی، تاریخی، با عنایت ویژه به بناهای مذهبی نظیر مساجد، امامزاده‌ها، حسینیه‌ها، محورها و مسیرهای آیینی و... و همچنین هویت طبیعی شهر و محلات شهری ضروری است.

### ۲-۳. ضوابط و شاخص‌ها در حوزه معماری

۲-۳-۱. در طراحی بناها در بخش‌های توسعه جدید شهری و روستایی تبعیت از گونه‌شناسی، ریخت‌شناسی و دانه‌بندی موجود در شهرسازی و معماری دوره فرهنگی و تاریخی (با عنایت به قدیمی‌ترین عکس هوایی موجود شهر و روستا) الزامی است.

۲-۳-۲. در تعیین جهت‌گیری بناها، توجه به عوامل اقلیمی و سنت شهرسازی محل الزامی است.

۲-۳-۳. در فرایند تهیه طرح‌های توسعه شهری و روستایی ارائه راهکارهایی در جهت بهره‌برداری و استفاده بهینه از نعمات و مواهب الهی (بهره‌گیری از تابش آفتاب، جریان باد، جلوگیری از ایجاد آلودگی در منابع طبیعی، ارتباط با مظاهر طبیعت از جمله آسمان، گیاهان و...) و طراحی در جهت تحقق موارد مذکور الزامی است.

۲-۳-۴. انطباق احجام مصنوع (بناهای معماری، مبلمان شهری و...) با ویژگی‌های طبیعی بستر طرح الزامی است.

۲-۳-۵. در طراحی بناها، فضاهای شهری، بوستان‌ها و... استفاده از گونه‌های گیاهی بومی متناسب با هویت طبیعی شهر ضروری است.

۲-۳-۶. در طراحی فضاهای شهری، بوستان‌ها و...، توجه به تامین امنیت از طریق ایجاد فضاهای امن و قابل دفاع ضروری است.

۲-۳-۷. رعایت اصل محرمیت، حقوق همسایگی و عدم اشراف، در طراحی معماری و تدوین ضوابط ساختمانی طرح‌های توسعه شهری الزامی است.

۲-۳-۸. اتخاذ تدابیر مناسب در جهت ایجاد محرمیت در فضای ورود به خانه الزامی است.

- ۹-۳-۲. در طراحی واحدهای مسکونی، تامین نور و تهویه و دید، حتی‌الامکان از فضاهای محصور (باز و نیمه‌باز) متعلق به خانه صورت پذیرد.
- ۱۰-۳-۲. توصیه می‌شود در طراحی و احداث واحدهای مسکونی از ایجاد آشپزخانه باز (open) اجتناب شود.
- ۱۱-۳-۲. در طراحی معماری بناها و فضاهای شهری معاصر، ارتقاء کیفی محیط از طریق استفاده متناسب از سه گونه فضای باز، نیمه‌باز، بسته و رعایت سلسله‌مراتب آن ضروری است.
- ۱۲-۳-۲. در طراحی واحدهای مسکونی ایجاد فضایی مرکزی که به لحاظ جایگاه کارکردی، نوع روابط با سایر فضاها، نوع رابطه آن با طبیعت، کیفیت فضایی و... اهمیتی افزون بر سایر فضاها دارد، (فضایی که کانون فعال و زنده خانه است) الزامی است.
- ۱۳-۳-۲. در طراحی فضاهای اصلی خانه بهره‌مندی از نور مجزا و مستقیم طبیعی الزامی است.
- ۱۴-۳-۲. بهره‌گیری از نمادها و نشانه‌های معماری دوره تاریخی و فرهنگی در معماری معاصر با رعایت اصل صداقت در معماری توصیه می‌شود.
- ۱۵-۳-۲. به‌کارگیری نماهای کاذب و پوسته‌ای، جدا از معماری بناها، ممنوع است.
- ۱۶-۳-۲. استفاده از مصالح بومی، در ساخت‌وسازها الزامی است. وزارت راه و شهرسازی موظف است از طریق انجام مطالعات و تحقیقات مورد نیاز نسبت به ارائه روش‌های افزایش مقاومت و ایجاد تنوع در مصالح بومی اقدام نماید.
- ۱۷-۳-۲. بهره‌گیری از فناوری‌های نوین صرفاً در جهت استاندارد نمودن، افزایش کیفیت و تنوع مصالح بومی قابل توصیه است. به‌کارگیری فناوری‌های نوین نمی‌بایست مانع از هماهنگی طرح معماری بناها با زمینه‌های طبیعی، تاریخی و فرهنگی گردد.
- ۱۸-۳-۲. حفظ سنت احداث، مدیریت و نگهداری باغ‌های شهری (به جای پارک‌های شهری) الزامی است.
- ۱۹-۳-۲. حفظ و اشاعه هنرهای سنتی مرتبط با شهرسازی و معماری (نظیر گره‌چینی، آجرکاری و... همراه با ایجاد زمینه‌هایی برای کاربرد آنها) قابل توصیه است.
- ۲۰-۳-۲. در تدوین ضوابط و مقررات ساختمانی برای بخش‌های موجود شهر (اعم از بخش‌های تاریخی و معاصر) پیش‌بینی اقدامات حفظ، مرمت، احیاء، بهسازی، نوسازی و بازسازی الزامی است.
- ۲۱-۳-۲. در برنامه‌ریزی، مطالعه و طراحی بناهای شهری توجه به استفاده از انرژی‌های پاک و نیز فناوری‌های جدید به منظور کاهش مصرف انرژی و حفاظت از محیط زیست مورد توجه جدی قرار گیرد.

**۳. تدقیق و بومی سازی**

ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها موظف هستند ظرف مدت شش ماه پس از ابلاغ این مصوبه نسبت به تدقیق و بومی سازی ضوابط و شاخص‌ها اقدام و مراتب را جهت تصویب به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارجاع نمایند.

**تبصره:** با عنایت به مصوبه مورخ ۹۱/۹/۱۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و شهرسازی ایران، در صورت تهیه سند جامع ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری برای هر یک از شهرها، سند مذکور به عنوان تدقیق این مصوبه منظور می‌گردد.

**۴. نظارت و پایش**

نظارت بر حسن اجرای این مصوبه بر عهده ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها خواهد بود.

**۵. بازنگری**

در صورت تشخیص شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، این ضوابط و مقررات هر پنج سال یکبار می‌تواند مورد ارزیابی، بازنگری، تکمیل و اصلاح قرار گیرد.

**مغایرت اساسی ایلام**

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۱۴ خود موضوع مغایرت اساسی با طرح جامع ایلام در مورد الحاق اراضی به محدوده و تغییر کاربری اداری - انتظامی به مسکونی (ویلاپی) به مساحت ۱۴/۵ هکتار واقع در جنوب شرق ایلام و در حریم شهر را مورد بررسی قرار داده و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق ۷/۵ هکتار اراضی مذکور به محدوده شهر با کاربری مسکونی موافقت نمود (۴/۵ هکتار مسکونی و ۳ هکتار خدمات عمومی) و باقی مانده اراضی (۷ هکتار) با کاربری اداری انتظامی تثبیت می‌گردد و حد نصاب تفکیک اراضی مسکونی ۱۸۵ مترمربع با حداکثر سطح اشغال ۶۰ درصد و تراکم ۱۸۰ درصد (سه طبقه روی پیلوت) می‌باشد.

**مغایرت اساسی طرح آماده سازی فاز ۵ شهر پردیس**

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۱۴ خود، موضوع مغایرت طرح آماده سازی فاز ۵ شهر پردیس با اساس طرح جامع این شهر، مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:



طرح پیشنهادی فاز ۵ شهر جدید مورد بررسی و تبادل نظر قرار گرفت و ضمن تصویب طرح مقرر گردید دبیرخانه شورای عالی جدول سرانه‌های پیشنهادی را با طرح تدقیق سرانه‌ها و تعاریف کاربری‌ها کنترل و پس از آن ابلاغ نماید.

### طرح جامع - تفصیلی شهر امیریه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۲۱، طرح جامع- تفصیلی شهر امیریه 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 ۹۱/۹/۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سمنان به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

۱- اراضی زراعی و باغات واقع در داخل محدوده طرح جامع و نیز اراضی جنوب غربی (آموزشکده کشاورزی) به عنوان اساس طرح جامع منظور گردد و ضوابط و مقررات اجرایی اراضی آموزشکده تهیه و ارایه گردد.

۲- اراضی واقع در شمال، شمال شرقی و شمال غربی شهر با عنوان کاربری مسکونی پیشنهادی با توجه به عدم نیاز و توجیه فنی لازم از محدوده شهر خارج و خط محدوده در این قسمت بر خط محدوده طرح هادی مصوب قبلی منطبق گردد.

۳- اراضی با کاربری پیشنهادی مسکونی واقع در شمال شرق شهر که در طرح مصوب قبلی به تأسیسات و تجهیزات شهری اختصاص یافته بود به همان کاربری قبلی اختصاص یابد.

۴- 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 کمربندی پیشنهادی واقع در سمت غربی و جنوب شهر، به علت عدم توجیه فنی لازم حذف گردد.

۵- اراضی با کاربری تأسیسات و تجهیزات شهری واقع در جنوب شهر و در حاشیه شرقی محور شمالی جنوبی حذف و از محدوده شهر خارج گردد.

۶- حریم حفاظتی برای سه اثر تاریخی ثبتی میراث (قلعه تاریخی، کاروانسرا و خانه دختر امیر) به صورت یکپارچه دیده شود و هرگونه اقدام در این حریم مطابق با ضوابط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری انجام شود.

۷- پس از انجام اصلاحات فوق، جدول سرانه‌ها و کاربری‌ها، 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.

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 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 ۲۸۶۶ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۷۳/۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۱۶/۴۹ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۰۱۲ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر تازه کند قدیم (پارس آباد)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۲۱، طرح جامع شهر تازه کند قدیم (پارس 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 ۹۱/۹/۹ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اردبیل به تصویب رسیده بود را مورد بررسی نهایی قرار داد و ضمن تصویب طرح مقرر نمود:

- ۱- تحلیل‌ها و نرخ رشد جمعیت و سرانه‌ها براساس افق طرح (سال ۱۴۰۵ مصوب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان) در گزارشات و اسناد طرح اصلاح و ارائه گردد.
- 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، بنحویکه کاربری‌های باغ مسکونی، بایر (طبق تبصره ۵ طرح یادشده)، کانال آب، راه و شبکه ارتباطی و... اصلاح گردد.
- ۳- اراضی مسکونی اضافه شده به محدوده شهر به مساحت حدود ۷ هکتار در جنوب غربی شهر در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه از محدوده شهر خارج و خط محدوده در این بخش بر محدوده طرح هادی مصوب قبلی منطبق گردد همچنین شبکه ارتباطی همان قسمت نیز حذف و بر طرح هادی منطبق گردد.

۴- اراضی ساخته شده متعلق به شهرداری در ضلع جنوب غربی شهر در حریم شهر باقی بماند.

۵- باغات و اراضی زراعی داخل محدوده شهر 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 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 ۳۶۵۵ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۱۳۰ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۸/۱ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۸۹۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع - تفصیلی شهر دیباج

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۲۱، طرح جامع - تفصیلی شهر دیباج 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 ۹۱/۹/۱ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سمنان 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- کاربری مسکونی غرب شهر و شمال بلوار شهدا حذف و از محدوده شهر خارج گردد.

۳- 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.

۴- باغات پیرامون محدوده قبلی که به محدوده پیشنهادی اضافه شده اند از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر خط محدوده قبلی (در این قسمت‌ها) منطبق شود. ضمناً کلیه اراضی زراعی و باغات داخل محدوده شهر به عنوان اساس طرح جامع منظور 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 هیات محترم وزیران تهیه و ارائه گردد و خط

محدوده به عنوان اساس طرح جامع در نظر گرفته شود (حریم سبز حفاظتی امامزاده محمد دیباج هم به عنوان اساس طرح در نظر گرفته 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 (۱۴۰۴) معادل ۴۸۷۸ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۰۸/۳۷ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۳/۴۱ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۱۵۶ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر عنبران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۲۱، طرح جامع شهر عنبران 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- باغ‌های داخل محدوده شهر تثبیت و به عنوان اساس طرح جامع لحاظ گردد و عنوان باغ مسکونی به عنوان باغ تغییر 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- 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 (۱۴۰۵) معادل ۹۱۶۴ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۲۴۳ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۳۷/۷ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۱۴۹۹ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهر کورائیم

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۲۱، طرح جامع شهر کورائیم 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 ۹۱/۸/۱۱ 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 جامع باحفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد.
  - 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- 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- 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 ۱۲۸۴ نفر در محدوده‌ای به وسعت ۵۲/۶۲ هکتار شامل کاربری‌های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۴/۴ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۳۵۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### طرح جامع شهرهای پارسین و کوشکنار

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در بیست و دومین جلسه سال جاری در تاریخ ۹۱/۱۲/۲۱ متمم اعلام مصوبه شهرهای پارسین و کوشکنار را مورد بررسی و با قید موارد ذیل مورد تصویب نهایی قرارداد.

پیرو اعلام مصوبه های مورخ ۹۱/۵/۲۵ به شماره ۳۳۰۸۵/۳۰۰/۹۱ (طرح جامع شهر کوشکنار) و مورخ ۹۱/۵/۲۸ به شماره ۳۳۴۹۰/۳۰۰/۹۱ (طرح جامع شهر پارسین)، در صورت ایجاد حقوق مکتسبه واحداث بنا در پلان C تا زمان تصویب طرح در شورای برنامه ریزی و توسعه استان با تأیید کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی و تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان می تواند در داخل محدوده شهر قرار گیرند.

### طرح جامع شهر تازه کند انگوت

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۲۱، طرح جامع شهر تازه کند انگوت 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 برنامه ریزی 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 سطوح، سرانه ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ 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..

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 ۳۱۴۶ نفر در محدوده ای به وسعت ۱۱۱/۹ هکتار شامل کاربری های مورد نیاز ساکنان شهر (با تراکم ناخالص پیشنهادی ۲۸/۱ نفر در هکتار) و حریمی به مساحت ۶۹۰ هکتار تهیه و به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان رسیده بود.

### مغایرت اساسی طرح آماده‌سازی فاز ۱۱ شهر پردیس (موسوم به اراضی کمرد)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۱/۱۲/۲۱ خود، موضوع مغایرت اساسی طرح آماده‌سازی فاز ۱۱ شهر پردیس (موسوم به اراضی کمرد) با بند دو مصوبه مورخ ۸۹/۱۱/۱۸ شورای عالی، را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

مغایرت اساسی طرح آماده سازی ۶۰۰ هکتاری (اراضی ۵۳۰ هکتاری و ۶۴ هکتاری) مطرح و با تراکم ساختمانی ۰/۲۴ و سطح اشغال ۰/۱۶٪ و با رعایت تأمین سرانه‌های عمومی براساس طرح تدقیق سرانه‌ها و تعاریف کاربری‌ها موافقت گردید و مقرر گردید نقشه‌ها و اسناد طرح پس از کنترل، توسط دبیرخانه شورای عالی ابلاغ گردد.

### روستاهای واقع در حریم شهر جهرم

پیرو اعلام مصوبه به شماره ۸۱۷۴۳/۳۰۰ و تاریخ ۱۳۹۱/۱۲/۲۷ در زمینه اجرای تبصره ۲ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهرها در خصوص روستاهای واقع در حریم شهر جهرم، به استحضار می‌رساند عنوان روستاهای مذکور در مصوبه فوق عبارتند از: حیدرآباد، تل ریگی، اسلام‌آباد، نظام‌آباد و صادق‌آباد.

دانلود از:

## مجموعه‌های مفید جهت قبولی در آزمون‌های نظام مهندسی

### پاسخنامه تشریحی آزمون‌های گذشته

www.memar98.com

پاسخنامه تشریحی دوره‌های مختلف  
**آزمون‌های نظام مهندسی**  
معماری (نظارت ، اجرا)

### خلاصه مباحث مقررات ملی ساختمان

مباحث  
**۲۲ گانه**  
مقررات ملی ساختمان

شامل:  
نحوه مطالعه + بودجه‌بندی + ۱ سال اخیر  
خلاصه مباحث + تشریح بندهای مهم  
تعیین صفحات کلیدی (تکرار سال و نوع آزمون)  
کلیدواژه‌ها + جدول + ترنندها و ...

### تست‌های تألیفی به تفکیک مباحث

www.memar98.com

تست‌های تألیفی | مباحث ۲۲ گانه | مقررات ملی ساختمان

**گرایش معماری (نظارت و اجرا)**  
مطابق با آخرین ویرایش مباحث + پاسخنامه تشریحی

بیش از ۱۰۰ تست از کتاب قانون، راهنمای جوش، سازه‌های نگهدارنده، دیتیل‌ها

### پاسخنامه آزمون‌ها به تفکیک مباحث

www.memar98.com

پاسخ تشریحی | آزمون‌های | نظام مهندسی

**به تفکیک مباحث**  
معماری (نظارت و اجرا)

سوالات ۱۵ دوره اخیر مطابق با آخرین ویرایش

+ سوالات کتاب قانون، راهنمای جوش، سازه‌های نگهدارنده، دیتیل‌ها

### آزمون‌های آنلاین مرحله‌ای و جامع

+ پاسخنامه تشریحی

www.memar98.com

186  
A

آزمون جامع شماره ۱

برگزار کننده آزمون: سایت مطالعاتی معمار ۹۸  
معماری (نظارت و اجرا) تستی (تألیفی)  
رعایت آخرین ویرایش از مقررات ملی ساختمان الزامی است.

مشخصات فردی خود را تکمیل کنید: مشخصات آزمون:

### واژگان طلایی مباحث طبق حروف الفبا

9  
**واژگان طلایی**  
گرایش معماری

نظام مهندسی

واژگان طلایی  
به تفکیک مباحث  
بر اساس حروف الفبا

www.memar98.com

+ پکیج آمادگی آزمون طراحی معماری | شامل: جزوه کامل آموزش ضوابط طراحی ، پاسخ ترسیمی و تحلیل آزمون‌های سال‌های گذشته ، ترندهای طراحی + پازل‌ها و شابلون‌های آماده

و دیگر آموزش‌ها و ویدیوهای رایگان جهت آمادگی در آزمون‌های نظام مهندسی در memar98.com