



جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر تهران

بتیالی

تاریخ
شماره
پوست

۸۶/۶/۱۲

۱۶۰/۹۲۱/۹۹۳۳

اسکن شد

جناب آقای دکتر محمدباقر قالیباف
شهردار محترم تهران

سلام علیکم

طرح « ساماندهی مشارکت‌های اجتماعی در احیاء بافت‌های فرسوده در تهران » که به امضای هفت نفر از اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران شامل: ۱- آقای حمزه شکیب، ۲- آقای حبیب کاشانی، ۳- آقای حسن بیادی، ۴- آقای دکتر عباس شیبانی، ۵- آقای محمود خسروی‌وفا، ۶- آقای رسول خادم و ۷- خانم منظر خیر حبیب‌الهی به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۷۶۱۴ به تاریخ ۸۵/۸/۲۱ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در دویست و هفتاد و پنجمین جلسه رسمی - علنی شورای اسلامی شهر تهران که به صورت عادی در روز سه‌شنبه شانزدهم آبان‌ماه سال ۱۳۸۵ برگزار شد اعلام وصول شده و طی نامه به شماره ۱۶۰/۱۷۶۱۴ به تاریخ ۸۵/۸/۳۰ جهت بررسی به کمیسیون‌های فرهنگی، اجتماعی و زیست‌شهری و کمیسیون توسعه و عمران شهری به عنوان کمیسیون‌های اصلی ارجاع شد و طی نامه به شماره ۱۶۰/۷۹۱ به تاریخ ۸۶/۱/۲۵ و نامه به شماره ۱۶۰/۳۲۳۲ به تاریخ ۸۶/۳/۲ و نامه به شماره ۱۶۰/۵۸۵۲ به تاریخ ۸۶/۴/۱۴ مورد پی‌گیری قرار گرفته و با توجه به ارائه گزارش کمیسیون فرهنگی، اجتماعی و زیست‌شهری به شماره ۱۶۰/۲۰۶۷۱ به تاریخ ۸۵/۱۰/۵ بررسی طرح مزبور در ردیف پنجم دستور سی و دومین جلسه علنی - عادی شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۱۶۰/۹۴۳۹ به تاریخ ۸۶/۶/۴ قرار گرفته و در جلسه مزبور که با حضور نمایندگان محترم شهرداری تهران و سیزده نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران در روز سه‌شنبه ششم شهریورماه سال ۱۳۸۶ در محل تالار شورا و به صورت رسمی منعقد شد، مفاد آن مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش کمیسیون فرهنگی، اجتماعی و زیست‌شهری و توضیحات ارائه شده و مذاکرات به عمل آمده کفایت مذاکرات اعلام و



جمهوری اسلامی ایران

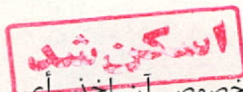
شورای اسلامی شهر تهران

۸۶/۶/۱۲

۱۶۰/۹۲۱/۹۹۳۳

تاریخ
شماره

پیوست



با لحاظ برخی موارد اصلاحی و پیشنهادی در متن آن مشتمل بر ماده واحده در خصوص آن اخذ رأی

انجام شد که به اتفاق آرای موافق (سیزده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران حاضر در جلسه در

زمان رأی گیری (سیزده نفر) به تصویب رسید.

به پیوست متن مصوبه مزبور را جهت آگاهی و اقدام، ایفاد و ابلاغ می نماید.

بدیهی است وفق ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب

شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات و الحاقات قانونی بعدی آن، مصوبه مزبور در صورتی که تا دو هفته

پس از تاریخ ابلاغ مورد اعتراض مسئولین ذیربط قرار نگیرد لازم الاجرا خواهد بود. / ۴۷۴/۱۸۳۱

با احترام

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

[Handwritten signature of Mehdi Chameran]

رونوشت :

- ۱- جناب آقای مظفر رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران.
- ۲- رؤسای محترم کمیسیون های اصلی شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار و رویت دیگر اعضای محترم آن کمیسیون ها.
- ۳- استاندار محترم تهران جهت استحضار.
- ۴- فرماندار محترم تهران جهت استحضار.
- ۵- رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار.
- ۶- دفتر هیئت رئیسه و مصوبات (۴۷۴).



جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ
شماره
پیوست

متن مصوبه

« ساماندهی مشارکتهای اجتماعی در احیاء بافتهای فرسوده در
شهر تهران »

(مشتمل بر ماده واحده)

مصوب سی و دومین جلسه رسمی - علنی - عادی
شورای اسلامی شهر تهران (دوره سوم)
منعقد به تاریخ سه شنبه ششم شهریورماه
سال ۱۳۸۶
(۸۶/۳/۳۲/۵)



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ
شماره
پیوست

ماده واحده :

نظر به اهمیت جذب مشارکتهای اجتماعی و اقتصادی مردم در احیاء بافت‌های فرسوده از طریق نوسازی، بهسازی و بازسازی در شهر تهران که از دغدغه‌های جدی شهروندان و مجموعه مدیریتی شهر تهران می‌باشد و با عنایت به ابعاد مختلف شهرسازی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، حقوقی و اجرایی موضوع یاد شده، شهرداری تهران موظف است به منظور جذب مشارکتهای مردمی و ارتقاء انگیزه‌های اجتماعی و اقتصادی شهروندان تهرانی در رویکرد مداخله در بافت‌های فرسوده با حفظ شاخص هویت محلات با رویکرد توانمندسازی و با استفاده از قابلیت‌های ناشی از منابع و ظرفیت‌های مادی و معنوی و اجتماعی موجود به ویژه اراضی ذخیره واقع در محلات و مناطق مختلف شهر تهران از طریق جذب مشارکتهای بخش خصوصی، عمومی و مشارکتهای اجتماعی شهروندان تهرانی بر اساس شاخصهای ذیل اقدامات لازم را اعمال نماید:

الف - تأکید بر تحقق انتفاع (منفعت اجتماعی و اقتصادی) و بهره‌مندی کلیه حوزه‌های مشارکتی اعم از مدیریت شهری، (با تأکید بر رویکرد منفعت اجتماعی) بخشهای خصوصی و عمومی، و شهروندان ذینفع در محلات در اجرای مفاد این مصوبه در قالب الگوهای مدیریتی مختلف و متناسب با متغیرهای ناشی از وضعیت بافت‌های فرسوده در محلات و مناطق مختلف شهر تهران.



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ
شماره
پیوست

ب - ایجاد ارزش افزوده برای مالکین اراضی واقع در محلات دارای بافت فرسوده از طریق نفوذپذیری و ایجاد معابر مورد نیاز و تأمین حداقل سرانه‌های خدماتی - عمومی متناسب با نیازهای جمعیتی شهروندان بر اساس طرح‌های موضعی ویژه مداخله مصوب برای هر یک از محلات مذکور (متناسب با وضعیت هر محله) در چارچوب سیاستها و ضوابط طرح‌های راهبردی ساختاری جامع و تفصیلی شهر تهران

تبصره یکم (۱)

شهرداری تهران ملزم به رعایت دقیق ضوابط و مقررات شهرسازی و مقررات ملی ساختمان و هر گونه مداخله مستقیم و یا غیر مستقیم در بافت‌های فرسوده در اجرای مفاد این مصوبه می‌باشد.

ج - شناسایی اراضی ذخیره موجود در مالکیت شهرداری و برنامه‌ریزی جهت تملک سایر اراضی قابل ذخیره‌سازی در مقیاس محلی و منطقه‌ای در شهر تهران که در حال حاضر در مالکیت شهرداری تهران نمی‌باشد. (در چارچوب مقررات و ضوابط موجود).

د - استفاده از قابلیت‌های مدیریتی امکان جابجایی منفعت اقتصادی حاصله از تعیین سرانه‌های مختلف (تجاری - مسکونی - خدماتی و سایر سرانه‌های مربوطه) در جایگزینی مکان‌های نوسازی شده در طراحی جامع و کلی احیا بافت‌های فرسوده در محلات به صورت خرد و جزء به جزء، با عنایت به شرایط و مقتضیات مختلف هر محله به منظور تأمین منافع اقتصادی و اجتماعی ذینفعان



تبصره دوم (۲)

در فرایند هرگونه اقدام در اجرای مفاد این مصوبه شهرداری تهران موظف است ضمن تهیه و تدوین آیین نامه های اجرایی مرتبط، ترتیبی اتخاذ نماید تا به منظور جایگزینی پلاک های مسکونی ریزدانه در طرح های مداخله در صورت مشارکت مالک مبنی بر واگذاری رایگان ملک به شهرداری و یا نماینده وی در اجرای طرح نسبت به رعایت اصل واگذاری حداقل $1/2$ متر مربع بنای نوسازی شده به ازای هر یک متر مربع مساحت پلاک های موجود در بافت فرسوده محلات شهر تهران با عنایت به ضوابط و مقررات مندرج در آیین نامه معاملاتی شهرداری تهران اقدام شود. یادآور می شود واگذاری بناهای نوسازی شده در ارتباط با پلاک های ریزدانه دارای مساحت زیر ۵۰ متر مربع در بافت های فرسوده حداقل معادل شصت (۶۰) متر مربع خواهد بود.

تبصره سوم (۳)

شهرداری تهران موظف است ضمن اعمال راهکارهای مدیریتی لازم به منظور تسریع در عملیاتی نمودن این مصوبه در بافت های فرسوده محلات شهر تهران نسبت به رعایت موارد ذیل در خصوص پلاک های ریزدانه دارای مساحت زیر پنجاه (۵۰) متر مربع (قبل یا بعد از عقب نشینی) واقع در بافت های فرسوده اقدام نماید:

- ۱- در تهیه و اجرای طرح های مصوب مداخله در بافت های فرسوده شهری سیاست گذاری باید به نحوی صورت پذیر که عرصه های دارای حداکثر قطعات مذکور (پنجاه مترمربع) در اولویت قرار گیرند.



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ
شماره
پیوست

۲- در صورت تقاضای مالکین پلاک‌های فرسوده فوق‌الذکر که به دلایلی از جمله عدم امکان ساخت و ساز مطابق ضوابط شهرسازی و در چارچوب طرح تفصیلی شهر و طرح ویژه موضعی مداخله برای احیا فرسوده محله ذیربط در شرایط بلا تکلیفی و استیصال بسر می‌برند نسبت به تعیین ردیف بودجه‌ای مشخص در لایحه بودجه سنواتی خود به منظور پی‌گیری جهت جذب منابع مالی و اعتباری از دولت و همچنین استفاده از منابع داخلی شهرداری تهران جهت تملیک این‌گونه پلاک‌ها با رعایت ضوابط مندرج در آیین‌نامه معاملاتی شهرداری تهران و مفاد قانون نحوه تقویم ابنیه و املاک مورد نیاز شهرداری‌ها و واقع در طرح‌ها بر اساس برنامه‌ریزی و اولویت‌بندی مشخص اقدام نماید.

هـ - برنامه‌ریزی، ارائه الگو و استقرار مدیریت‌های مختلف متناسب با متغیرهای محلاتی که دارای بافت فرسوده بوده و در عین حال فاقد اراضی ذخیره می‌باشد می‌بایست مبتنی بر هماهنگی با طرح‌های مصوب مداخله در بافت هر محله و استفاده از الگوهای مختلف اجتماعی و اقتصادی و مبتنی بر مشارکت همه‌جانبه شرکت‌های تعاونی مسکن محله و یا بخش‌های خصوصی چند عملکرد می‌باشد.

و - ارائه تسهیلات ویژه جهت دریافت پایان کار توسط ذینفعان به پلاک‌های فرسوده‌ای که دارای تخلفات ساخت و ساز تا زمان ابلاغ این مصوبه می‌باشند با توجه به تخریب پلاک‌های فرسوده واقع در محلات.



ز - به کارگیری الگوهای مختلف اقتصادی - مشارکتی به ویژه استفاده از روش پیش فروش به منظور بالا بردن نرخ بازگشت سرمایه گذاری بخش خصوصی و عمومی در اجرای مصوبه.

ح - تأکید بر تعیین حداکثر سقف زمانی دو (۲) سال از زمان اخذ مجوز ساخت تا زمان تحویل واحدهای نوسازی شده به ذینفعان متناسب با حجم پروژه با تأکید بر استفاده از دانش، فناوری روز و ساخت صنعتی جهت تسریع در انجام پروژه های مرتبط.

ط - ارائه تسهیلات تشویقی ویژه به شرکت های تعاونی مسکن، سرمایه گذاران و سازندگان بخش خصوصی در محلات دارای بافت فرسوده به منظور ارتقاء مشارکت اجتماعی و اقتصادی همچنین توسعه و تأسیسات گردشگری و فرهنگی در بافت های مذکور از طریق تهیه و تدوین و ارائه لایحه به شورای اسلامی شهر تهران.

ی - اعمال اولویت جهت سکونت افراد ساکن در بافت های فرسوده هر محل در اماکن نوسازی شده واقع در همان محل به منظور حفظ هویت محلی و پیوندهای اجتماعی و فرهنگی موجود با طراحی و اجرای واحدهای مسکونی مناسب با ویژگی های اجتماعی - فرهنگی و اقتصادی ساکنین.

ک - اعمال هماهنگی با کلیه حوزه های ستادی - اجرایی ذیربط در احیا و نوسازی بافت های فرسوده به ویژه وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری) حوزه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران، نهاد و مطالعات و تهیه طرح های توسعه شهری تهران توسط سازمان نوسازی شهر تهران به عنوان حوزه اجرایی متولی در شهرداری و به نیابت از طرف شهرداری تهران.



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ

شماره

پیوست

ل - استفاده از قابلیت‌های اجرایی شرکت‌ها و سازمان‌های خصوصی و عمومی به ویژه ایجاد، توسعه و توانمندسازی دویلوپ‌های دارای صلاحیت و سوابق معتبر در قالب آیین‌نامه‌های اجرایی مشخص در اجرای مفاد این مصوبه به منظور جلوگیری از افزایش سطح تصدی‌گری شهرداری تهران در حوزه اجرا.

م - تهیه و ارائه لایحه تشویق مالی، مالکین در تجمیع و نوسازی پلاک‌ها و واحدهای واقع در بافت‌های فرسوده مصوب شهر تهران در اجرای این مصوبه و ارائه آن ظرف مدت حداکثر سه ماه از تاریخ ابلاغ این مصوبه به شورای اسلامی شهر تهران جهت تصویب.

ن - ارائه گزارش هر سه ماه یکبار به شورای اسلامی شهر تهران در اجرای این مصوبه.

س - تهیه و تدوین کلیه آیین‌نامه‌های اجرایی در کمیته‌ای متشکل از مسئولین اصلی کلیه حوزه‌های ذیربط در شهرداری تهران و نماینده‌ای به معرفی شورای اسلامی شهر تهران جهت تصویب و متعاقباً ابلاغ به کلیه واحدهای ذیربط به منظور اجرا/م ۱۸۳۱

تاریخ: ۸۶/۶/۲۷
شماره: ۱۷۶۱۳
پیوست:



جناب آقای مهندس چمران - رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

سلام علیکم

با معلومات هر محترم (ص) و آک محترم (ص)

عطف به نامه شماره ۱۶۰/۹۲۱/۹۹۳۳ مورخ ۱۳۸۶/۶/۱۲ منضم به مصوبه «ساماندهی مشارکت‌های اجتماعی در احیاء بافت‌های فرسوده در تهران» که در مورخ ۱۳۸۶/۶/۱۳ به فرمانداری واصل و در جلسه مورخ ۱۳۸۶/۶/۱۹ کمیسیون انطباق شهرستان با حضور آقای خادم عضو محترم آن شورا مورد بحث و بررسی قرار گرفت به استحضار می‌رساند مقرر و توافق گردید تا در مصوبه فوق‌الذکر اصلاحاتی به شرح ذیل صورت گیرد. لذا خواهشمند است در اجرای ماده (۸۰) قانون شورا اقدام قانونی معمول و از نتیجه این فرمانداری را آگاه فرمایند.

الف) در مفاد تبصره (۲) مصوبه در خصوص جایگزینی پلاک‌های مسکونی ریزدانه در طرح‌های مداخله از عناوین مشارکت - واگذاری رایگان و ۱/۲ متر مربع ما به ازاء مساحت در مقابل هر مترمربع صحبت شده است تصدیق خواهند نمود مشارکت و واگذاری رایگان با رویکرد مصوبه که تشویق و ترغیب در ساماندهی بافت‌های فرسوده است همخوانی ندارد. و ضرورت دارد عنوان شود مساحت اعیان ملاک عمل معوض است یا عرصه و اعیان.

ب) تعریف واضحی از بخش‌های خصوصی چند عملکرد موضوع متن بند (ه) مصوبه به دست نیامده است. همچنین به منظور حفظ آثار تاریخی و میراث فرهنگی لازم است، هماهنگی کامل با سازمان گردشگری و میراث فرهنگی و صنایع دستی صورت گیرد.

ج) با توجه به اینکه اثر مصوبه ساماندهی بافت فرسوده شهری است و ساختمانهای بافت فرسوده به منظور تخریب و تبدیل به شهرداری واگذار می‌گردند. لذا به نظر می‌رسد معافیت از طرح در کمیسیون ماده صد و



فرمانداری تهران

تاریخ:
شماره:
پیوسته:

گذشت نسبت به تخلفات ساختمانی در بافت فرسوده می تواند در میزان تمایل و مشارکت در تحقق اهداف مصوبه مؤثر واقع گردد.

د) پیشنهاد می گردد در بند (ز) مصوبه تأکید گردد پیش فروش با رعایت مقررات مربوطه بلامانع است. ۶۳۲

با احترام
حسین طلا
معاون استاندار و فرماندار تهران

بمقام
فرد. ضمیمه صورت ادعای
یافت
۸۶/۹/۲۷

دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران

۱۳۸۶ / ۶ / ۲۷

۱۷

شماره ۱۶۰/۱۰۸۸۹



خیابان شهید مطهری - خیابان میرعماد - نیش کوچه چهارم - فرمانداری تهران