



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر محمدباقر قالیباف

شهردار محترم تهران

سلام علیکم

بازگشت به نامه شماره ۸۸۱۰/۹۳۴۲۰۹ به تاریخ ۸۸/۱۲/۱۶ جنابعالی در خصوص بررسی لایحه « طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران » که با قید یک فوریت ارائه و به شماره ۱۶۰/۱۸۸۹۶ به تاریخ ۸۸/۱۲/۱۷ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در دویست و شصت و ششمین جلسه رسمی - علنی - فوق العاده شورای اسلامی شهر تهران منعقد به تاریخ سه شنبه هجدهم اسفندماه سال ۱۳۸۸ اعلام وصول شده و بررسی یک فوریت آن در ردیف اول دستور دویست و شصت و ششمین جلسه علنی - عادی شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۱۶۰/۱۸۸۹۶ به تاریخ ۸۸/۱۲/۱۶ قرار گرفته و در جلسه مزبور که با حضور نمایندگان محترم شهرداری تهران و دوازده نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران در روز سه شنبه هجدهم اسفندماه سال ۱۳۸۸ در محل تالار شورا و به صورت رسمی منعقد شد یک فوریت آن مطرح و پس از ارائه توضیحات از سوی نمایندگان محترم شهرداری تهران و مذاکرات انجام شده کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص یک فوریت لایحه مزبور اخذ رأی انجام شد که اتفاق آرای موافق لازم (دوازده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران حاضر در جلسه در زمان رأی گیری (دوازده نفر) را احراز نمود. فلذا طی نامه به شماره ۱۶۰/۱۸۸۹۶ به تاریخ ۸۸/۱۲/۲۲ جهت بررسی به کمیسیون توسعه و عمران شهری به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع و پس از وصول گزارش نهایی آن کمیسیون به شماره ۱۶۰/۱۹۲۸۴ به تاریخ ۸۸/۱۲/۲۴ - بررسی لایحه مزبور در ردیف اول دستور دویست و شصت و هشتمین جلسه علنی - فوق العاده شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۱۶۰/۱۹۲۵۲ به تاریخ ۸۸/۱۲/۲۴ قرار گرفته و در جلسه مزبور که با حضور نمایندگان محترم شهرداری تهران و چهارده نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران در روز سه شنبه بیست و پنجم اسفندماه سال ۱۳۸۸ در محل تالار شورا و به صورت رسمی منعقد شد مفاد آن مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش کمیسیون توسعه و عمران شهری به عنوان کمیسیون اصلی و توضیحات ارائه شده با لحاظ موارد اصلاحی و پیشنهادی در خصوص مفاد آن مشتمل بر ماده واحده (ماده یکم) و هفت تبصره ی ذیل آن اخذ رأی انجام شد که به



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره: ۱۶۰/۱۲۱۷/۱۴۳۵۰

تاریخ: ۹۰/۱۱/۱۹

پوست:

اتفاق آرای موافق (چهارده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران حاضر در جلسه در زمان رأی گیری (چهارده نفر) به تصویب رسید و متن مصوبه مذکور طی نامه به شماره ۱۶۰/۱۴۰۸/۱۹۴۱۴ به تاریخ ۸۸/۱۲/۲۶ ابلاغ شد متعاقباً ادامه بررسی لایحه مذکور در ردیف پنجم دستور دویست و هشتاد و سومین جلسه علنی - فوق العاده شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۱۶۰/۲۹۹۰ به تاریخ ۸۹/۲/۲۸ و سپس در ردیف سوم دستور دویست و هشتاد و چهارمین جلسه علنی - عادی شورا به شماره ۱۶۰/۳۱۸۸ به تاریخ ۸۹/۳/۲ و سپس در ردیف سوم دستور دویست و نود و دومین جلسه علنی - عادی شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۱۶۰/۴۹۳۱ به تاریخ ۸۹/۳/۳۰ و سپس در ردیف سوم دستور دویست و نود و نهمین جلسه علنی - فوق العاده شورا به شماره ۱۶۰/۶۰۶۰ به تاریخ ۸۹/۴/۲۳ و سپس در ردیف دوم دستور سیصد و بیست و دومین جلسه علنی - فوق العاده شورا به شماره ۱۶۰/۱۰۷۴۶ به تاریخ ۸۹/۷/۲۵ و سپس در ردیف اول دستور سیصد و بیست و سومین جلسه علنی - فوق العاده شورا به شماره ۱۶۰/۱۰۸۷۹ به تاریخ ۸۹/۷/۲۷ و سپس در ردیف سوم دستور سیصد و بیست و چهارمین جلسه علنی - عادی شورا به شماره ۱۶۰/۱۱۱۵۰ به تاریخ ۸۹/۸/۲ و سپس در ردیف دوم دستور سیصد و بیست و پنجمین جلسه علنی - فوق العاده شورا به شماره ۱۶۰/۱۱۲۳۵ به تاریخ ۸۹/۸/۴ و سپس در ردیف اول دستور سیصد و بیست و ششمین جلسه علنی - عادی شورا به شماره ۱۶۰/۱۱۴۷۷ به تاریخ ۸۹/۸/۹ و سپس در ردیف اول دستور سیصد و بیست و هفتمین جلسه علنی - فوق العاده شورا به شماره ۱۶۰/۱۱۶۴۷ به تاریخ ۸۹/۸/۲۳ و سپس در ردیف اول دستور سیصد و بیست و نهمین جلسه علنی - فوق العاده شورا به شماره ۱۶۰/۱۱۹۹۴ به تاریخ ۸۹/۸/۱۸ و سپس در ردیف دوم دستور سیصد و سی و یکمین جلسه علنی - فوق العاده شورا به شماره ۱۶۰/۱۲۳۷۱ به تاریخ ۸۹/۹/۲۳ و سپس در ردیف اول دستور سیصد و سی و دومین جلسه علنی - عادی شورا به شماره ۱۶۰/۱۲۴۷۵ به تاریخ ۸۹/۸/۳۰ و سپس در ردیف سوم دستور سیصد و سی و چهارمین جلسه علنی - عادی شورا به شماره ۱۶۰/۱۲۷۳۰ به تاریخ ۸۹/۹/۹ و سپس در ردیف چهارم دستور سیصد و سی و پنجمین جلسه علنی - فوق العاده شورا به شماره ۱۶۰/۱۲۸۶۷ به تاریخ ۸۹/۹/۲۲ و سپس در ردیف دوم دستور سیصد و سی و هفتمین جلسه علنی - فوق العاده شورا به شماره ۱۶۰/۱۳۱۹۹ به تاریخ ۸۹/۹/۲۰ و سپس در ردیف دوم دستور سیصد و سی و هشتمین جلسه علنی - فوق العاده شورا به شماره ۱۶۰/۱۳۴۴۹ به تاریخ ۸۹/۱۰/۱ و سپس در ردیف سوم دستور سیصد و نهمین جلسه علنی - فوق العاده شورا به شماره ۱۶۰/۱۳۷۱۷ به تاریخ ۸۹/۹/۲۹ و سپس در ردیف هفتم دستور سیصد و چهل و سومین جلسه علنی - فوق العاده شورا به



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره: ۱۶۰/۱۴۳۵

تاریخ: ۹/۱۱/۹۰

پیوست:

شماره ۱۶۰/۱۴۲۲۶ به تاریخ ۸۹/۱۰/۷ و سپس در ردیف دوم دستور سیصد و چهل و چهارمین جلسه علنی - عادی شورا به شماره ۱۶۰/۱۴۴۸۶ به تاریخ ۸۹/۱۱/۳ و سپس در ردیف دوم دستور سیصد و چهل و ششمین جلسه علنی - فوق العاده شورا به شماره ۱۶۰/۱۴۸۴۲ به تاریخ ۸۹/۱۰/۱۹ و سپس در ردیف دوم دستور سیصد و چهل و هشتمین جلسه علنی - فوق العاده شورا به شماره ۱۶۰/۱۵۲۵۲ به تاریخ ۸۹/۱۰/۲۶ و در نهایت در ردیف سوم دستور سیصد و شصت و پنجمین جلسه علنی - فوق العاده شورا به شماره ۱۶۰/۲۰۰ به تاریخ ۹۰/۱۱/۱۷ قرار گرفته و در جلسات مزبور که به صورت رسمی و با حضور نمایندگان محترم شهرداری تهران و مشاور ذریبط و اکثریت اعضای محترم شورا به ترتیب در تاریخ‌های

۱- جلسه دویست و هشتاد و سوم (۲۸۳)	منعقد به تاریخ ۸۹/۳/۲	با پانزده (۱۵) نفر
۲- جلسه دویست و هشتاد و چهارم (۲۸۴)	منعقد به تاریخ ۸۹/۳/۴	با پانزده (۱۵) نفر
۳- جلسه دویست و نود و دوم (۲۹۲)	منعقد به تاریخ ۸۹/۴/۱	با چهارده (۱۴) نفر
۴- جلسه دویست و نود و نهم (۲۹۹)	منعقد به تاریخ ۸۹/۵/۱۰	با یازده (۱۱) نفر
۵- جلسه سیصد و بیست و دوم (۳۲۲)	منعقد به تاریخ ۸۹/۷/۲۷	با یازده (۱۱) نفر
۶- جلسه سیصد و بیست و سوم (۳۲۳)	منعقد به تاریخ ۸۹/۸/۲	با چهارده (۱۴) نفر
۷- جلسه سیصد و بیست و چهارم (۳۲۴)	منعقد به تاریخ ۸۹/۸/۴	با پانزده (۱۵) نفر
۸- جلسه سیصد و بیست و پنجم (۳۲۵)	منعقد به تاریخ ۸۹/۸/۹	با سیزده (۱۳) نفر
۹- جلسه سیصد و بیست و ششم (۳۲۶)	منعقد به تاریخ ۸۹/۸/۱۱	با سیزده (۱۳) نفر
۱۰- جلسه سیصد و بیست و هفتم (۳۲۷)	منعقد به تاریخ ۸۹/۸/۱۶	با یازده (۱۱) نفر
۱۱- جلسه سیصد و بیست و نهم (۳۲۹)	منعقد به تاریخ ۸۹/۸/۲۳	با سیزده (۱۳) نفر
۱۲- جلسه سیصد و سی و یکم (۳۳۱)	منعقد به تاریخ ۸۹/۸/۳۰	با دوازده (۱۲) نفر
۱۳- جلسه سیصد و سی و دوم (۳۳۲)	منعقد به تاریخ ۸۹/۹/۳	با چهارده (۱۴) نفر
۱۴- جلسه سیصد و سی و چهارم (۳۳۴)	منعقد به تاریخ ۸۹/۹/۹	با چهارده (۱۵) نفر
۱۵- جلسه سیصد و سی و پنجم (۳۳۵)	منعقد به تاریخ ۸۹/۹/۱۴	با چهارده (۱۴) نفر
۱۶- جلسه سیصد و سی و هفتم (۳۳۷)	منعقد به تاریخ ۸۹/۹/۲۱	با چهارده (۱۴) نفر
۱۷- جلسه سیصد و سی و هشتم (۳۳۸)	منعقد به تاریخ ۸۹/۹/۲۳	با سیزده (۱۳) نفر
۱۸- جلسه سیصد و چهل (۳۴۰)	منعقد به تاریخ ۸۹/۹/۳۰	با دوازده (۱۲) نفر



جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر تهران

شماره: ۱۶۱۶/۱۴۳۵

تاریخ: ۹/۱۱/۸۹

موضوع:

۱۹- جلسه سیصد و چهل و سوم (۳۴۳)	منعقد به تاریخ ۸۹/۱۰/۱۲	با چهارده (۱۴) نفر
۲۰- جلسه سیصد و چهل و چهارم (۳۴۴)	منعقد به تاریخ ۸۹/۱۰/۱۴	با پانزده (۱۵) نفر
۲۱- جلسه سیصد و چهل و ششم (۳۴۶)	منعقد به تاریخ ۸۹/۱۰/۲۱	با چهارده (۱۴) نفر
۲۲- جلسه سیصد و چهل و هشتم (۳۴۸)	منعقد به تاریخ ۸۹/۱۰/۲۸	با دوازده (۱۲) نفر
۲۳- در نهایت جلسه سیصد و شصت و پنجم (۳۶۵)	منعقد به تاریخ ۹۰/۱/۲۱	با پانزده (۱۵) نفر

لایحه مزبور بررسی و پس از مذاکرات انجام شده با لحاظ موارد اصلاحی و پیشنهادی در متن در خصوص مفاد آن مشتمل بر پانزده ماده و پنجاه تبصره اخذ رأی انجام شد که در نهایت در آخرین جلسه (جلسه ۳۶۵) مفاد آن به اتفاق آرای موافق (پانزده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران حاضر در جلسه در زمان رأی گیری (پانزده نفر) به تصویب رسید.

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

بدیهی است وفق ماده هشتماد (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات قانونی بعدی آن، مصوبه مزبور در صورتی که تا دو هفته پس از تاریخ ابلاغ مورد اعتراض مسئولین ذیربط قرار نگیرد و همچنین در صورتی که مصوبه مذکور به تأیید نهایی سایر مراجع ذیربط پیشینی شده در قوانین و مقررات موضوعه برسد لازم الاجرا خواهد بود. ۱/۱۱/۸۹

با احترام

مهدی چمران
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

۹۰/۱۱/۸۹

رونوشت:

- رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران.
- استاندار محترم تهران جهت استحضار.
- فرماندار محترم تهران جهت استحضار.
- رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار.
- روسای محترم کمیسیون های اصلی شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار و رویت دیگر اعضای محترم آن کمیسیون ها.
- اداره فن آوری اطلاعات شورای اسلامی شهر تهران جهت درج در پایگاه اینترنتی شورا.
- دفتر هیئت رئیسه و مصوبات ✓

توسعه آژانسهای اطلاع رسانی
دفتر خادگاه شورا



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره: ۱۴۳۵/۱۹۱۶/۱۶۶

تاریخ:

موضوع:

متن کامل مصوبه

"طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران"

(مشمول بر پانزده ماده و پنجاه تبصره‌ی ذیل آن و نقشه‌های مربوط منتهیور)

به مهر شورای اسلامی شهر تهران)

تصویبی در دویست و شصت و هشتمین (۲۶۸) جلسه به تاریخ (۸۸/۱۲/۱۸) ، دویست و هشتاد و سومین (۲۸۳) جلسه به تاریخ ۸۹/۳/۲ ، دویست و هشتاد و چهارمین (۲۸۴) جلسه به تاریخ ۸۹/۳/۴ ، دویست و نود و دومین (۲۹۲) جلسه به تاریخ ۸۹/۴/۱ ، دویست و نود و نهمین (۲۹۹) جلسه به تاریخ ۸۹/۵/۱۰ ، سیصد و بیست و دومین (۳۲۲) جلسه به تاریخ ۸۹/۷/۲۷ ، سیصد و بیست و سومین (۳۲۳) به تاریخ ۸۹/۸/۲ ، سیصد و بیست و چهارمین (۳۲۴) جلسه به تاریخ ۸۹/۸/۴ ، سیصد و بیست و پنجمین (۳۲۵) جلسه به تاریخ ۸۹/۸/۹ ، سیصد و بیست و ششمین (۳۲۶) جلسه به تاریخ ۸۹/۸/۱۱ ، سیصد و بیست و هفتمین (۳۲۷) جلسه به تاریخ ۸۹/۸/۱۶ ، سیصد و بیست و هشتمین (۳۲۹) جلسه به تاریخ ۸۹/۸/۲۳ ، سیصد و سی و یکمین (۳۳۱) جلسه به تاریخ ۸۹/۸/۳۰ ، سیصد و سی و دومین جلسه به تاریخ ۸۹/۹/۲ ، سیصد و سی و چهارمین (۳۳۴) جلسه به تاریخ ۸۹/۹/۹ ، سیصد و سی و پنجمین (۳۳۵) جلسه به تاریخ ۸۹/۹/۱۴ ، سیصد و سی و هفتمین (۳۳۷) جلسه به تاریخ ۸۹/۹/۲۱ ، سیصد و سی و هشتمین (۳۳۸) جلسه به تاریخ ۸۹/۹/۲۳ ، سیصد و چهلیمین (۳۴۰) جلسه به تاریخ ۸۹/۹/۳۰ ، سیصد و چهل و سومین (۳۴۳) جلسه به تاریخ ۸۹/۱۰/۱۲ ، سیصد و چهل و چهارمین (۳۴۴) جلسه به تاریخ ۸۹/۱۰/۱۴ ، سیصد و چهل و ششمین (۳۴۶) جلسه به تاریخ ۸۹/۱۰/۲۱ ، سیصد و چهل و هشتمین (۳۴۸) جلسه به تاریخ ۸۹/۱۰/۲۸ و سیصد و شصت و پنجمین (۳۶۵) جلسه به تاریخ ۹۰/۱/۲۱

[جلسات رسمی - علنی - عادی و فوق‌العاده شورای اسلامی شهر تهران (دوره سوم)]

این مصوبه در پایگاه اینترنتی شورای اسلامی شهر تهران به نشانی WWW.Shora-tehran.ir

قابل دسترسی است.



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

۱۳۱۹

روز:

ماده یکم (۱)

خط محدوده شهر تهران

با توجه به الزام شهرداری مبنی بر تدقیق خط محدوده مصوب شهر تهران در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و تهیه نقشه‌های ۱:۲۰۰۰ محدوده شهر، جهت کنترل و امضا دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با ارزیابی کلیه سوابق و حقوق مکتسبه قانونی و رعایت اصول زیست‌محیطی و حفاظت از میراث طبیعی و همچنین با انجام بررسی‌های زمینی و بازدیدهای میدانی، محدوده شهر تهران با گستره‌ای به وسعت ۶۳۴ کیلومتر مربع، طبق نقشه پیوست شماره یک (۱) با حدود زیر تدقیق شده و در ۱۴۸ برگه نقشه در مقیاس ۱:۲۰۰۰ منعکس گردیده است. نقشه پیوست شماره دو (۲) نشانگر راهنمای پیوند نقشه‌های ۱:۲۰۰۰ خط محدوده شهر تهران و پیوست شماره یک مصوبه آلبوم نقشه‌های تدقیق خط محدوده شهر تهران است.

در شمال؛

از منتهی الیه شرق به غرب، در امتداد محور بزرگراه شهید بابایی، از تقاطع این محور و بزرگراه تهران - دماوند تا تقاطع شرقی محدوده عباسیه، از تقاطع عباسیه و بابایی به سمت شمال تا نقطه شمال غربی انبار نفت روی جاده شادآباد و از آنجا تا محدوده شرقی به سمت شمال و در ادامه از حدود سوهانک در حدود ارتفاعات ۱۸۰۰ متر تا دره حصارک و از دره حصارک در حدود ارتفاعات ۱۶۰۰ متر تا مسیل کن و سپس در حدود ارتفاعات ۱۴۰۰ متر از مسیل کن تا منتهی الیه شمال غربی شهر (انتهای محدوده ۲۵ سانه شهر در طرح جامع اول) و نقطه تلاقی شمال شرقی محدوده کمربند سبز حائل حریم شهر گرمدره و حریم شهر تهران.

در غرب؛

کمربند سبز حائل بین حریم شهر گرمدره و محدوده شهر تهران که گستره‌ای عیان محدوده موجود شهر (ملاک عمل کنونی) و محدوده ۲۵ سانه طرح جامع اول تهران است. این محدوده، که در حریم شهر گرمدره قرار دارد، به عنوان فضای سبز مشترک (کمربند سبز) بین شهر تهران و گرمدره ایجاد می‌شود.

در جنوب؛

از غرب به شرق، در امتداد بزرگراه فتح تا بزرگراه آزادگان و امتداد این بزرگراه تا لبه شرقی بازار آهن مکان (در غرب کوی سیزده آبان) و سپس منطبق بر حد نهایی ساخت و سازها که با توجه به



برداشت‌های میدانی و عکس‌های ماهواره‌ای تدقیق گردیده، تا بزرگراه شهید آوینی (کمر بند شهر ری) و در امتداد این بزرگراه تا مرز علاک عمل کنونی و ادامه آن تا کانال سرخه حصار.

در شرق؛

از شمال به جنوب در امتداد بزرگراه تهران - دماوند، از تقاطع این بزرگراه با بزرگراه شهید بابایی، تا حد شرقی پارک سرخه حصار، از حد شرقی پارک سرخه حصار بر لبه جنوبی این پارک تا بزرگراه شهید عباس دوران (محور اسبدوانی در شرقی کوی زیتیه) و بسیج تا میدان شهید کلاهدوز، از میدان شهید کلاهدوز بر روی جاده قصر فیروزه تا تقاطع خیابان شهید مهدی باکری، از میدان شهید مهدی باکری بر لبه شرقی ورزشگاه تختی، شهرک امیرالمومنین (نیروی زمینی)، شهرک قصر فیروزه (۱) و (۲) و شهرک والفجر و در امتداد محور کمکی بسیج تا آزادراه خاوران متطبق و از آزادراه خاوران نیز در امتداد بزرگراه دولت‌آباد تا کانال سرخه حصار و امتداد این کانال تا مرز ملاک عمل کنونی در منتهی‌الیه جنوب شرقی شهر تهران.

تبصره یکم (۱)

شهرداری تهران مکلف است، در اولین سال اجرای طرح تفصیلی جدید شهر تهران، نسبت به شناسایی محدوده‌هایی که علامت‌گذاری نشده‌اند و نشانه‌گذاری این محدوده‌ها با اجرای عملیات ساخت، حمل و نصب و نشانه‌های مرزی، به ویژه در مرزهای شرقی و غربی شهر تهران اقدام نماید. نقشه پیوست شماره سه (۳) نشانگر نشانه‌های زمینی نصب شده در خط محدوده شهر تهران است.

تبصره دوم (۲)

شهرداری تهران مکلف است، با بازبینی نشانه‌های زمینی (مارکرها) نصب شده، موجبات ساماندهی این نشانه‌ها را با جابجایی و نصب نشانه‌ها فراهم سازد و از طریق شهرداری‌های مناطق مربوطه، نسبت به حفظ و نگهداری نشانه‌های زمینی خط محدوده شهر تهران، به شیوه‌ای متناسب و پایدار اقدام نماید.

تبصره سوم (۳)

شهرداری تهران مکلف است، به منظور هدایت و کنترل تحولات کالبدی کانون‌های منفصل شهر تهران، (محل مسگرآباد، شهرک دانش، قیام‌دشت و ...) ضمن تهیه طرح برای این کانون‌ها، نسبت به نشانه‌گذاری محدوده این کانون‌ها و همچنین انجام مطالعات برای شناسایی، تدقیق و تعیین تکلیف سایر محدوده‌ها تا پایان نخستین سال اجرای طرح تفصیلی، اقدام نماید.



تبصره چهارم (۴)

شهردار تهران موظف است در اولین سال اجرای طرح تفصیلی نسبت به استقرار یک ناحیه ویژه شهرداری مرتبط با شهرداری منطقه همجوار، در گان‌های منضم شهر اقدام نماید.

تبصره پنجم (۵)

با توجه به تبصره دوم (۲) ذیل ماده سوم (۳) قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آن‌ها (مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ مجلس شورای اسلامی) شهرداری تهران پس از توافق و هماهنگی با وزارت کشور مکلف است نسبت به مدیریت و نظارت بر ساخت و ساز روستاهای پیراشهری، به دلیل شرایط اجتماعی - اقتصادی ویژه این روستاها در ارتباط با شهر تهران اقدام نماید.

تبصره ششم (۶)

شهرداری تهران مجاز است قطعائی را که کمتر از دو هزار مترمربع وسعت داشته و بخشی از آن در محدوده شهر تهران قرار دارد با تأیید کمیته هماهنگی و اجرای طرح تفصیلی در محدوده شهر قلمداد نموده و بر اساس ضوابط پهنه مربوط اقدام نماید. بدیهی است در خلال بازبینی طرح تفصیلی تهران، مرز محدوده شهر بر اساس این مصداق، تدقیق می‌شود.

تبصره هفتم (۷)

به منظور جلوگیری از ساخت و سازهای غیر مجاز و مغایر با موضوع پهنه‌بندی بیست و یک کیلومتر افزوده شده به محدوده شهر تهران بر اساس ماده واحده این مصوبه شهرداری تهران موظف است در اسرع وقت نسبت به استقرار گروه‌های نظارت نواحی مجاور فضاها اضافه شده مذکور خصوصاً در ایام تعطیلات ابتدای سال ۱۳۸۹ با هدف حفظ وضعیت موجود و جلوگیری از هر گونه ساخت و ساز قبل از تعیین تکلیف توسط مراجع قانونی ذربط اقدام نماید.

ماده دوم (۲)

نقشه‌های یکپارچه طرح تفصیلی شهر تهران

نقشه‌های طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران شامل چهارصد و شش (۴۰۶) برگ نقشه، در مقیاس ۱:۲۰۰۰ طبق راهنما به پیوست این مصوبه می‌باشد. (نقشه ۴)

هر نقشه متشکل از چهارده (۱۴) لایه مشابه و سامان یافته، در سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS) است که در ساختاری سلسله مراتبی، هر لایه از چند زمینه و هر زمینه نیز مشتمل بر چند مؤلفه اطلاعاتی، طبق جدول شماره یک (۱) است که مجموعاً اجزا لاینگ نقشه‌های طرح تفصیلی



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

۱۶۱۹

پیوست:

تهران محسوب شده و با تأیید و امضای نقشه‌های پایه (۴۰۶ برگه) در کمیسیون موضوع ماده پنجم قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ و الحاقات قانونی بعدی آن این نقشه‌ها با اطلاعات مربوط (نقشه ۵)، نمونه نقشه ۱:۲۰۰۰ طرح تفصیلی)، ملک عمل شهرداری تهران خواهد بود. آلبوم نقشه‌های ۱:۲۰۰۰ شهر تهران پیوست دوم این مصوبه می‌باشد.

تبصره یکم (۱)

شهرداری تهران موظف است با استفاده از فن‌آوری‌های نوین، ضمن تأمین امنیت لازم برای عدم تغییر نقشه‌ها، موجبات دسترسی سهل و استفاده رایگان برای شهروندان تهرانی به گونه‌ای که امکان بهره‌گیری از نقشه‌های طرح تفصیلی برای همگان میسر باشد را حداکثر ظرف مدت سه (۳) ماه از ابلاغ این مصوبه فراهم نماید.

تبصره دوم (۲)

شهرداری تهران موظف است، به منظور شفاف‌سازی نحوه عملکرد و پاسخگویی به شهروندان در مراحل اجرای طرح‌های تفصیلی مناطق شهری تهران با استفاده از فن‌آوری‌های نوین و در راستای مفاد بند هفتم از بخش "ج" برنامه مصوبه پنج‌ساله اول شهرداری تهران، نسبت به شبیه‌سازی چشم‌انداز شهر تهران در مقیاس‌های جغرافیایی محله‌ای، منطقه‌ای و شهری اقدام نماید و موجبات دسترسی آسان و استفاده رایگان و همگانی شهروندان تهرانی از اسناد مذکور را تمهید نماید.

تبصره سوم (۳)

شهرداری تهران مکلف است، بر اساس نقشه‌ها و بانک اطلاعات مکانی طرح تفصیلی تهران و ضوابط و مقررات آن، سیستم جامعی برای شهرسازی شهرداری تهران، طراحی نماید که در پیوند با پایگاه اطلاعات ممیزی املاک و (پوشه‌های الکترونیکی) پرونده‌های شهرسازی و سایر اطلاعات مرتبط، انجام تحلیل‌های مکانی را امکان‌پذیر سازد و موجبات سامانمایی و شفاف‌سازی کلیه فرآیندهای اجرایی شهرداری تهران (مانند صدور پروانه و ...) تحت شبکه (اینترنت و اینترنت) به صورت الکترونیک، حداکثر ظرف مدت شش ماه از زمان ابلاغ این مصوبه را فراهم نماید.

تبصره چهارم (۴)

نقشه‌های ۱:۲۰۰۰ طرح تفصیلی جدید شهر تهران، از زمان ابلاغ این مصوبه و اخذ تأییدیه از مراجع ذربط لازم‌الاجراء است و شهرداری تهران مکلف است پس از ابلاغ طرح تفصیلی شرایط اجرای این طرح را در مناطق شهرداری تهران، فراهم سازد.



تبصره پنجم (۵)

شهرداری تهران موظف است، حداکثر ظرف مدت سه (۳) ماه از زمان ابلاغ این مصوبه، ضمن استقرار لایه اطلاعاتی حرایم (طبیعی و مصنوعی) در نقشه‌های ۱:۲۰۰۰ طرح‌های تفصیلی موضوع این ماده اطلاعات مربوط به حرایم مسبل‌ها و گسل‌ها به نقشه‌های مذکور را نیز اضافه نموده و این نقشه‌ها را تکمیل نماید.

تبصره ششم (۶)

شهرداری تهران (سازمان فن‌آوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران) موظف است، حداکثر ظرف مدت شش ماه از زمان ابلاغ این مصوبه نسبت به طراحی و پیاده‌سازی سامانه طرح تفصیلی جدید به منظور عملیاتی نمودن ضوابط و مقررات مربوط به طرح‌های یاد شده در دفاتر خدمات الکترونیک شهر، با هماهنگی کلیه مراجع ذیربط اقدام نماید. تا زمان ابلاغ سامانه جدید ضوابط موجود بر اساس ضوابط و مقررات طرح تفصیلی، جهت پاسخگویی به شهروندان در دفاتر خدمات الکترونیک ملاک عمل خواهد بود.

تبصره هفتم (۷)

هر گونه تغییر در مفاد نقشه‌های موضوع ماده دوم این مصوبه پس از ارجاع و تأیید در مراجع ذیربط می‌باید مجدداً به شورای اسلامی شهر تهران ارائه و تصویب شود و همچنین متعاقباً به تصویب دیگر مراجع ذیربط نیز برسد.

ماده سوم (۳)

ضوابط و مقررات

ضوابط و مقررات طرح تفصیلی جدید شهر تهران که بر اساس ضوابط و مقررات طرح جامع مصوب تهران، (مصوبه به تاریخ ۱۳۸۶/۹/۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) در چهار فصل و ۲۰ بند تدوین و به عنوان پیوست سوم این سند ارائه شده مقررات ملاک عمل جدید برای نحوه استفاده از اراضی و ساخت و ساز در هر یک از پهنه‌ها و همچنین ضوابط مبنا برای تعیین تکلیف کلیه امور عام ساخت و ساز و استفاده از اراضی، در شهر تهران است.

تبصره یکم (۱)

شهرداری تهران مکلف است در اولین سال اجرای طرح تفصیلی جدید شهر تهران با تدقیق ضوابط و مقررات مربوط و بررسی و سرزند ضوابط و مقررات کنونی، موجبات تدوین ضوابط و



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

۱۳۱۶

پیوست:

مقررات تکمیلی، (به جای ضوابط ناهماهنگ) را فراهم سازد و پس از تصویب در مراجع ذربیط نسبت به اجرای آن اقدام نماید.

تبصره دوم (۲)

شهرداری تهران موظف به تدوین ضوابط و مقررات خاص موضوعی و موضعی (از جمله ضوابط و مقررات ویژه هر منطقه)، تا پایان سال اول اجرای طرح تفصیلی است، تا نسبت به اجرای آن پس از تصویب در مراجع ذربیط اقدام نماید.

تبصره سوم (۳)

شهرداری تهران مکلف است، برای کلیه بافت‌های فرسوده که به دلیل فشردگی و فرونی قطعات ریزدانه و نفوذناپذیری، نیازمند طرح و ضوابط ویژه هستند تا پایان سال ۱۳۹۱ طرح‌های ویژه مداخله (جایگزین طرح‌های منظر) برای محدوده‌های فاقد طرح، تهیه نماید. اجرای طرح‌های مذکور، منوط به تأیید و تصویب شورای اسلامی شهر تهران است و تا تدوین و تصویب طرح‌های مذکور نیز، مرجع رسیدگی به این قبیل ساخت و سازهای ویژه در ساز و کار اجرای طرح تفصیلی، مشخص و تعیین می‌شود.

تبصره چهارم (۴)

شهرداری تهران ملزم است پس از ابلاغ طرح تفصیلی، بر اساس ضوابط و مقررات این طرح نسبت به صدور پروانه‌های ساخت و ساز در شهر تهران، عمل نماید. پروانه‌های صادره تا اول اسفند ۱۳۸۵ (طبق تبصره اول بند سه سند اصلی مصوب طرح جامع شهر تهران) و همچنین پروانه‌های صادره از مقطع مذکور تا ابلاغ طرح تفصیلی، که بر اساس مصوبات کمیسیون ماده پنج (۵) و کارگروه تطبیق که طبق ابلاغیه به شماره ۱۱۴/۴۷۲۳ به تاریخ ۱۳۸۵/۱۲/۶ شهرداری تهران برای صدور پروانه بر اساس طرح تفصیلی جدید تشکیل شده است، ملاک تشخیص حقوق مکاتبه در شهر تهران محسوب می‌شود. همچنین برای مواردی از مصوبات کمیسیون موضوع ماده پنج (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ و الحاقات قانونی بعدی آن و کارگروه تطبیق که تا ابلاغ طرح تفصیلی برای صدور پروانه مراجعه نشده است، ضمن ابطال مصوبه، کاربری این اراضی را به پیشنهاد معاونت شهرسازی و معماری شهرداری به عنوان خدمات عمومی (هفت‌گانه) و ایجاد مراکز شهری (محل‌های، ناحیه‌ای) لحاظ نماید. براین اساس شهرداری تهران ملزم به شناسایی و تهیه فهرست این اراضی در شش ماهه نخست سال اول اجرای طرح تفصیلی می‌باشد تا موجبات تأمین منابع اراضی برای خدمات شهری فراهم شود.



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

۱۹۱۹

پیوست:

تبصره پنجم (۵)

شهرداری تهران موظف است، بر اساس راهبردهای طرح جامع شهر تهران (بند ۲-۱۲-۲)، به منظور کاهش سطح اشغال زمین در هر گونه استفاده از زمین و ساخت و ساز در کلیه پهنه‌ها، نسبت به تعیین عوارض تشویقی با تأیید شورای اسلامی شهر تهران، اقدام نماید.

تبصره ششم (۶)

در اجرای طرح جامع تهران (بند ۲-۱۱ سند مصوب) و از زمان ابلاغ مصوبه طرح تفصیلی شهر تهران و ضوابط و مقررات آن (تأیید نهایی در مراجع ذیربط) کلیه مصوبات موردی و عمومی که به نحوی از انحاء به شهر تهران و ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری آن مربوط است، (استفاده و کاربری اراضی، تراکم، سطح اشغال، ارتفاع و طبقات و امثالهم) اعم از مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، مصوبات شورای اسلامی شهر تهران، دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های وزارت کشور و سایر دستگاه‌های اجرایی کشور دارای مغایرت با طرح‌های جامع و تفصیلی تهران و ضوابط و مقررات آن است لغو و بلااثر می‌باشد.

ماده چهارم (۴)

پهنه‌بندی سطح شهر

با عنایت به اهمیت پهنه‌بندی در طرح تفصیلی شهر تهران، به عنوان مهمترین لایه و سند هدایت و عامل کنترل تحولات کالبدی و نظارت بر ساخت و ساز در عرصه‌های شهری و عامل جلوگیری از تداخل غیر ضروری و نامناسب کاربری‌ها و ارتقاء کیفیت و کارایی محیط شهری، شهرداری تهران موظف است بر اساس لایه پهنه‌بندی نقشه‌های ۱:۲۰۰۰ موضوع ماده دوم (۲) این مصوبه که بر گرفته از نقشه پهنه‌بندی طرح جامع شهر تهران و نقشه‌های ۱:۱۰۰۰۰۰ مصوبه ۴۵۴ به تاریخ ۱۳۸۷/۹/۴ کمیسیون موضوع ماده پنجم (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ و الحاقات قانونی بعدی آن که متشکل از حدود سه هزار (۳۰۰۰) گستره متباین با ضوابط مشخص و در محدوده تدقیق شده (موضوع ماده یکم (۱) این مصوبه) می‌باشد، نسبت به پاسخگویی به تقاضای ساخت و ساز مالکان با تراکم و کاربری ساختمانی مجاز و قابل استغفار در هر یک از پنجاه و پنج (۵۵) زیرپهنه شهر تهران اقدام نماید.

تبصره یکم (۱)

شهرداری تهران موظف است، ضمن اقدام بر اساس ضوابط کلی هر یک از پهنه‌ها، بر اساس برنامه اول پنج‌ساله شهرداری تهران، جهت تدوین ضوابط ساخت و ساز و ساماندهی در پهنه‌هایی که



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

۱۹۱۶

پیوست:

نیاز به تهیه طرح‌های ویژه و تصویب مراجع مربوط دارند، نسبت به اولویت‌بندی طرح‌های ویژه مورد نظر سند طرح جامع شهر تهران، طبق ساز و کار اجرای طرح تفصیلی، حداکثر ظرف مدت دو ماه از زمان ابلاغ این مصوبه با مشارکت سازمان‌ها یا صاحبان حقوق مکنت‌سبه و ذینفع اقدام نماید.

تبصره دوم (۲)

با عنایت به زمان بر بودن تهیه طرح‌های ویژه موضوع تبصره یکم ذیل ماده چهارم (۴) این مصوبه و تا زمان تأیید و تصویب و ابلاغ طرح‌های مذکور، به منظور رعایت حقوق مکنت‌سبه ذینفعان واقع در محدوده طرح‌های یاد شده، شهرداری تهران موظف است بر اساس حداقل ضوابط مندرج در هر پهنه و تأیید معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران بر اساس ساز و کار اجرای طرح تفصیلی، نسبت به پاسخگویی به مراجعات ذیربط اقدام نماید.

تبصره سوم (۳)

با ابلاغ مصوبه طرح تفصیلی بکلیارچه شهر تهران شهرداری تهران موظف است در راستای اصلاح نظام درآمد شهرداری تهران در چارچوب مفاد مصوبه «تعیین ضوابط مالی و اصلاح نحوه دریافت عوارض از املاک شهری در اجرای طرح‌های تفصیلی» - تصویبی در دویست و پنجاه و ششمین جلسه رسمی - علنی - فوق‌العاده شورای اسلامی شهر تهران منعقد شده به تاریخ ۸۸/۱۱/۱۱ - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۳۷۷/۱۷۶۴۹ به تاریخ ۸۸/۱۱/۲۵ اقدام نماید.

تبصره چهارم (۴)

شهرداری تهران موظف است، در سال اول اجرای طرح تفصیلی با پژوهش، بررسی و ارزیابی همه‌جانبه و مستمر اجرای طرح تفصیلی و ضوابط و مقررات پهنه‌بندی شهر تهران، ضمن ارائه توضیحات کارشناسی اصلاحیه‌های لازم را پیشنهاد و جهت اخذ مجدد تأییدیه از مراجع قانونی ذیربط اقدام نماید.

ماده پنجم (۵)

شبه معابر

در چارچوب مفاد سند موضوعی طرح جامع ترافیک شهر تهران و با استناد به مفاد بند ۱-۲-۶ از سند طرح جامع شهر تهران مبتنی بر اعمال حداقلی مشخص برای عرض معابر شش (۶) متر در اسناد طرح‌های توسعه شهری تهران (نقشه‌های طرح تفصیلی جدید شهر تهران)، شهرداری تهران موظف است در چارچوب مفاد نقشه‌های ۱:۲۰۰۰ طرح‌های تفصیلی موضوع ماده دوم (۲) این



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

۱۹۱۶

پیوست:

مصوبه در خصوص تعیین پوسته و نحوه تعریض برای کلیه معابر و همچنین برای معابر بیش از دوازده (۱۲) متر خط سواره و پیاده با رعایت موارد ذیل اقدام نماید:

الف - در سال اول اجرای طرح تفصیلی شهر تهران، شناسایی تقاطع کلیه محورهایی که نیازمند طرح اجرایی است با تعیین محدوده مداخله.

ب - تعیین محدوده‌های مستثنی برای عرض کمتر از شش (۶) متر در شهر تهران شامل معابر محدوده‌های ارزشمند تاریخی و روستایی، محدوده‌هایی با شیب‌های تند و بافت‌های مسکونی ارزشمند سبز و سایر موارد مشابه بر اساس دستورالعمل‌های موجود و با توجه به ضوابط پهنه‌بندی مصوب و تهیه طرح شبکه معابر پهنه‌های مذکور با همکاری سازمان میراث فرهنگی و گردشگری استان تهران و مراجع ذربیط و تصویب آن در کمیسیون موضوع ماده پنج (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ و الحاقات قانونی بعدی آن حداکثر ظرف مدت یک سال از زمان ابلاغ این مصوبه.

ج - در سال اول اجرای طرح تفصیلی شهر تهران، بررسی و برنامه‌ریزی برای ساماندهی گذرها و معابر زیر شش متر و همچنین ساماندهی گذرهایی که ناهماهنگ با بازگذاری و تراکم پهنه‌بندی طرح تفصیلی است.

د - در دو سالانه اول اجرای طرح تفصیلی، تهیه راهنمای طراحی شهری برای کلیه معابر احداثی، اصلاحی و تعریضی، بر اساس طرح تفصیلی جدید شهر تهران و همچنین تدوین دستورالعمل و راهنمای طراحی شهری، برای گسترش و توسعه حرکت پیاده و دوچرخه و دسترسی آسان معلولین جسمی و حرکتی در کلیه معابر، با استفاده از مطالعات سند موضوعی طرح جامع حمل و نقل و ترافیک به ویژه در فضاهای عمومی شهر.

ماده ششم (۶)

کاربری‌های تثبیت شده

شهرداری تهران، موظف است در راستای تحقق مفاد بند دوم از پیوست شماره پنجم طرح جامع شهر تهران مبنی بر تثبیت کاربری‌های خدماتی (محقق شده و در حال بهره‌برداری) و توسعه تأسیسات شهری مشتمل بر کاربری‌های آموزشی، درمانی، فرهنگی، مذهبی، گردشگری و تفریحی با عملکردهای محله‌ای، منطقه‌ای، شهری و فراشهری که در حدود پنج هزار و دویست (۵۲۰۰) هکتار وسعت، حدود یک هزار (۱۰۰۰) مورد تأسیسات شهری و قریب هفت هزار (۷۰۰۰) مورد انواع کاربری خدماتی، طبق جدول (۳) در طرح تفصیلی شهر تهران تثبیت شده است.



نسبت به ارائه اسناد توسعه و عمران فرا منطقه‌ای، منطقه‌ای و محلات شهر تهران حداکثر تا انتهای سال ۱۳۹۰ با همکاری سایر مراجع و نهادهای ذیربط اقدام و جهت تصویب به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

تبصره یکم (۱)

شهرداری تهران موظف است حداکثر تا انتهای اسفندماه سال ۱۳۹۰ حداقل پنجاه (۵۰) طرح از اسناد توسعه و عمران محلات و مناطق شهر تهران را تهیه و جهت تصویب به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید تا اعتبارات مورد نیاز آن‌ها در بودجه سال ۱۳۹۱ شهرداری تهران به عنوان برنامه عملیاتی سال دوم از برنامه پنج‌ساله اول شهرداری تهران لحاظ شود.

تبصره دوم (۲)

شهرداری تهران ملزم است با همکاری دستگاه‌های اجرایی و بر اساس مصوبات شورای اسلامی شهر تهران و سایر ضوابط خاص دستگاه‌های ذیربط؛ نسبت به تعیین ضوابط تشویقی برای سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در خدمات شهری و احداث مجتمع‌های چند عملکردی خدماتی، با رعایت ملاحظات ترافیکی و زیست‌محیطی اقدام و به تأیید مراجع قانونی ذیربط برساند.

تبصره سوم (۳)

شهرداری تهران مکلف است، نسبت به ساماندهی مراکز خدمات شهری با عملکردهای متفاوت در پهنه‌های پیش‌بینی شده جهت خدمات با غلبه سبز و باز (S22, S21)، به منظور تأمین خدمات شهری، توأم با توسعه فضاهای عمومی و حوزه‌های کسب و کار، با همکاری مراجع قانونی و دستگاه‌های اجرایی ذیربط، اقدام و به تأیید مراجع قانونی ذیربط برساند.

ماده هفتم (۷)

کاربری پارک و فضای سبز

با استناد به مفاد بند چهارم (۴) پیوست شماره پنجم (۵) سند اصلی طرح جامع تهران مبنی بر تأمین نگهداری و حفاظت از فضاهای سبز و پارک‌های شهری موجود و پیشنهادی در طرح‌های مصوب و طرح‌های تفصیلی یکپارچه، با عنایت به این‌که حدود چهار هزار و یکصد و بیست و نه (۴۱۳۹) مورد پارک و فضای سبز به وسعت حدود پنج هزار (۵۰۰۰) هکتار که حدود هزار و پانصد (۱۵۰۰) مورد، مسئولیت نگهداری و حفاظت از آن‌ها تحت مدیریت مسئولیت سازمان پارک‌ها و فضای سبز شهرداری تهران و بقیه عمدتاً کم‌وسعت و پراکنده بر عهده شهرداری است، شهرداری تهران موظف است نسبت به تأمین سرانه فضای سبز مستند در ماده ۱-۱۵-۲ طرح جامع شهر



تهران مشتمل بر چهار هزار و چهارصد (۴۴۰۰) محدوده‌ی کوچک و بزرگ شهری با وسعت سه هزار و سیصد و هفتاد و سه (۳۳۷۳) هکتار مساحت مطابق پیشنهاد طرح‌های تفصیلی مناطق (جدول ۴ و نقشه ۹) حداکثر تا پایان برنامه پنج‌ساله اول شهرداری تهران اقدام نماید.

تبصره یکم (۱)

شهرداری تهران مکلف است به منظور تأمین سرانه‌های فضای سبز و رفع کمبودهای محله‌ای، نسبت به تملک و تأمین بخشی از فضاهای سبز پیش‌بینی شده و پیشنهادی برای ایجاد و توسعه فضاهای سبز شهر تهران، به ویژه در مناطق و محلات با سرانه‌های کمتر، اعتبارات لازم را جهت خرید و تملک اراضی مورد نیاز مزبور و بر اساس ضوابط پهنه‌بندی در لوایح بودجه سنواتی پیش‌بینی و لحاظ نماید.

تبصره دوم (۲)

هر گونه تغییر در کاربری‌های تثبیت شده فضای سبز طرح‌های تفصیلی جدید (اعم از احداث شده و یا صرفاً در حد کاربری تثبیت شده) منوط به تصویب شورای اسلامی شهر تهران، کمیسیون موضوع ماده پنج (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ و الحاقات قانونی بعدی آن و در صورت لزوم سایر مراجع قانونی مربوط می‌باشد.

تبصره سوم (۳)

شهرداری تهران موظف است به منظور پراکنش متعادل و تعادل بخشی به ایجاد فضاهای سبز در مناطق، نواحی و محلات شهر تهران، ضمن اجرای مفاد ماده هفتم (۷) این مصوبه حداکثر ظرف مدت یک سال از زمان ابلاغ مطالعات، برنامه‌ریزی و بازنگری اصلاحی لازم را انجام و نتیجه را جهت بررسی و تصویب به شورای اسلامی شهر تهران و سایر مراجع قانونی ذیربط ارائه نماید.

تبصره چهارم (۴)

شهرداری تهران موظف است به منظور تأمین منابع مالی مورد نیاز جهت تأمین و توسعه فضای سبز موضوع ماده هفتم (۷) این مصوبه تدابیری اتخاذ نماید تا با تخصیص منابع مالی پایدار و مشخص، امکان اجرای برنامه‌های پیش‌بینی شده در این خصوص را فراهم آورد.

تبصره پنجم (۵)

شهرداری تهران موظف است به منظور استفاده از قابلیت‌های فرهنگی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی تهاده‌ها (اعم از عمومی و خصوصی) و تأمین مشارکت شهروندان تهرانی و نیز ارتقاء شاخص‌های سیما و منظر شهری و زیباسازی شهر تهران در راستای تحقق مفاد مصوبه «تعیین بهای خدمات تشویقی و شاخص‌های اقتصادی در جلب مشارکت شهروندان در ایجاد و توسعه



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

۱۹۱۶

پوست:

فضای سبز بر بدنه و فضای بلا استفاده ساختمان‌ها در شهر تهران» تصویبی در یکصد و دهمین جلسه رسمی - علنی - فوق‌العاده شورای اسلامی شهر تهران منعقد به تاریخ ۸۷/۴/۴ - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۰۹۷/۵۹۰۶ به تاریخ ۸۷/۴/۱۰ اقدام نماید.

ماده هشتم (۸)

تجهیزات شهری و پارکینگ عمومی

با توجه به اهمیت تأمین اراضی مورد نیاز برای تجهیزات شهری و پارکینگ‌های عمومی در شهر تهران، در طرح تفصیلی، ضمن تثبیت دو هزار و هفتصد و پنجاه و نه (۲۷۵۹) مورد تجهیزات شهری و سیصد و هجده (۳۱۸) مورد پارکینگ عمومی موجود و تثبیت موارد پیش‌بینی شده در طرح‌های قبلی و یا پیشنهادی مشاورین طرح‌های تفصیلی مناطق، مشتمل بر سیصد و بیست (۳۲۰) مورد تجهیزات شهری و سیصد و هشتاد و پنج (۳۸۵) مورد پارکینگ عمومی که تعداد و وسعت اراضی تجهیزات شهری و پارکینگ‌های عمومی موجود و پیشنهادی در جداول (۵) و (۶) و پراکنش موارد مذکور در نقشه (۱۰) ارائه شده است، شهرداری تهران موظف است نسبت به پی‌گیری و انجام موارد ذیل اقدام نماید:

الف) تملک اراضی پیش‌بینی شده و یا مشارکت برای ایجاد پارکینگ‌های عمومی، در طرح‌های مصوب قبلی و یا پیشنهادی مشاورین طرح تفصیلی مناطق با توجه به کمبودهای اساسی شهر، در این زمینه:

ب) تدوین برنامه بلندمدت در جهت احداث پارکینگ‌های عمومی با مشارکت بخش خصوصی در کنار رینگ‌های شهری و مراکز و گستره‌های کار و فعالیت، به ویژه مراکز خدمات، با مقیاس منطقه‌ای و فراسنجه‌ای؛

ج) هماهنگی با دستگاه‌های اجرایی و نهادهای خدماتی (در مراکز موجود تولید یا جاذب سفر، مانند مراکز تجاری، خدماتی، آموزشی) جهت الزام این مراکز به احداث پارکینگ عمومی در شعاع مناسب مراکز موجود و برنامه‌ریزی و بسترسازی‌های لازم جهت تملک و تغییر کاربری این اراضی به پارکینگ؛

تبصره

شهرداری تهران موظف است به منظور تحقق مفاد این ماده با هماهنگی شورای اسلامی شهر تهران نسبت به تعیین و اخذ عوارض ویژه برای کنترل فزونی و تواتر سفر به این مراکز اقدام نماید.



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

۱۹۱۶

پوست:

ماده نهم (۹)

طرح‌های موضعی و موضوعی

با عنایت به اینکه طرح‌های موضوعی و موضعی، سطح سوم طرح‌های توسعه شهری و برنامه عملیاتی طرح جامع و تفصیلی شهر تهران، محسوب می‌شوند و کلیه زمینه‌ها (موضوعات) و محدوده‌ها (موضوع‌ها) نیازمند مطالعه، برنامه‌ریزی و مداخله هماهنگ می‌باشند وفق طرح جامع تهران که با تعیین هفتاد و هشت (۷۸) طرح موضوعی و چهل و شش (۴۶) طرح موضعی، مقرر می‌دارد؛ طرح‌های موضعی توسعه شهری که در مقیاس‌های مناطق، نواحی و محلات در طرح تفصیلی شهر تهران مشخص شده، به تصویب کمیسیون موضوع ماده پنجم قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ و الحاقات قانونی بعدی آن رسیده شود و بر این اساس در طرح تفصیلی جدید تهران، با شناسایی محدوده‌هایی که نیازمند مداخله، تهیه و اجرای طرح‌های موضعی است، حدود ششصد (۶۰۰) محدوده به عنوان قلمرو طرح موضعی با عملکردهای زیرمنطقه‌ای تا قراشهری شناسایی شده که بیش از نیمی از وسعت شهر تهران را در بر می‌گیرد. از این‌رو شهرداری تهران موظف است در راستای اجرای طرح‌های مذکور که به تفکیک مناطق، در جدول هفت (۷) و هم‌چنین در پیوست چهارم این مصوبه ارائه شده نسبت به انجام موارد ذیل اقدام نماید:

الف) تهیه طرح‌های موضعی و موضعی مصوب طرح جامع که به شهرداری محول شده است و تمهید شرایط اجرای طرح‌های موضعی و موضوعی منطقه‌ای در خلال سال‌های برنامه پنج‌ساله اول شهرداری، با توجه به اولویت‌های این برنامه؛

ب) اجرای طرح‌های موضعی و موضوعی شهر تهران به عنوان برنامه عملیاتی طرح‌های توسعه شهری جدید تهران و تأمین اعتبار اجرایی آن‌ها در چارچوب بودجه سالانه و برنامه پنج‌ساله؛

ج) همکاری و هماهنگی با سایر نهادهای دولتی و عمومی ذربط جهت شناسایی، تهیه طرح‌های موضعی و موضعی جدید و اولویت‌بندی این طرح‌ها در قالب لایحه‌ای مشخص جهت ارائه و تصویب توسط شورای اسلامی شهر تهران و حسب ضرورت سایر مراجع قانونی ذربط؛

تبصره

نتایج حاصل از مطالعات طرح‌های موضعی و موضعی باید بنا به موضوع طرح مذکور پس از انعکاس در طرح تفصیلی و اسناد توسعه محلی و منطقه‌ای توسط شهرداری، جهت طی مراحل تأیید و تصویب به کمیسیون موضوع ماده پنجم (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

۱۹۱۹

روز:

معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ و الحاقات قانونی بعدی آن و شورای اسلامی شهر تهران و سایر مراجع قانونی ذیربط ارائه شود.

ماده دهم (۱۰)

محدوده‌های حفاظت شده و ساختمان‌های تاریخی با ارزش

باتوجه به الزام شهرداری (طبق بندهای ۷ - ۶ سند اصلی مصوب طرح جامع شهر تهران) به همکاری در حفاظت از میراث طبیعی، تاریخی و فرهنگی شهر تهران و همچنین حفاظت از کلیه آثار ثبت شده و رعایت حریم این آثار، کلیه پلاک‌ها، بلوک‌ها و محدوده‌های تاریخی و همچنین حریم آثار نیازمند حفاظت در نقشه‌های ۱:۲۰۰۰ که در این مصوبه ثبت شده است شامل چهارصد و هفت (۴۰۷) مورد طبق جدول شماره (۸) است. شهرداری تهران موظف به پی‌گیری و اجرای موارد ذیل می‌باشد:

الف) هماهنگی و رعایت ضوابط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، جهت تبدیل عملکرد برخی از بناهای ثبت شده و مناسب و مستعد، برای عملکردهای مناسب انتفاعی

ب) همکاری با سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در نخستین سال اجرای طرح تفصیلی، جهت تدقیق ضوابط ساخت و ساز در پهنه‌های حفاظت فرهنگی و تاریخی (321 f) و

مختلط تفرج و گردشگری و خدمات (M211, M222, M221, M212)

تبصره

شهرداری تهران موظف است در راستای تحقق مفاد مصوبه «تعیین سیاست‌های تشویقی مشارکت بخش خصوصی جهت حفظ و نگهداری اماکن ارزشمند تاریخی» - تصویبی در دویست و یکمین جلسه رسی - علی - فوق‌العاده شورای اسلامی شهر تهران منعقد به تاریخ ۸۸/۳/۳۱ ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۲۹۲/۸۲۳۵ به تاریخ ۸۸/۶/۱۰ اقدامات لازم را معمول نماید.

ماده یازدهم (۱۱)

ذخیره توسعه و نوسازی شهری

باتوجه به رویکرد و الزام طرح جامع تهران به تدقیق اراضی ذخیره توسعه و نوسازی در طرح تفصیلی ۱:۲۰۰۰ شهر تهران، کلیه اراضی و املاک بزرگ، با مساحت یک هکتار و بیشتر (به جزء فضاهای سبز موجود) در این مصوبه (طرح تفصیلی) شناسایی و مشخص شده است که مشتمل بر ششصد و سی و هشت (۶۳۸) مورد با وسعتی معادل پنج هزار و هفتاد و شش (۵۰۷۶) هکتار، با



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

۱۹۱۶

پوست:

توزیع منطقه‌ای، طبق جدول (۹) و نقشه (۱۳) است. شهرداری تهران موظف به پی‌گیری و انجام موارد می‌باشد:

الف) انجام بررسی‌های لازم و برنامه‌ریزی برای تخصیص این اراضی در اجرای طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران جهت ساماندهی بافت‌های فرسوده، ایجاد مراکز اقتصادی درآمدزا یا کاربری‌های چند منظوره شهری، ایجاد فضای سبز و پارکینگ عمومی و سایر کاربری‌های مناسب با سرانه‌های خدمات عمومی مورد نیاز شهر حداکثر ظرف مدت یکسال از زمان ابلاغ این مصوبه

ب) جلب مشارکت مالکین املاک و اراضی ذخیره توسعه و نوسازی شهری برای تهیه طرح، جهت سرمایه‌گذاری‌های مناسب، پس از طی مراحل قانونی لازم، طبق ساز و کار اجرای طرح تفصیلی

تبصره یکم (۱)

هرگونه اقدام در خصوص اراضی ذخیره مورد نظر این عاده، پیش از تأیید مراجع تعیین شده در ساز و کار اجرای طرح تفصیلی، ممنوع است.

تبصره دوم (۲)

شهرداری تهران موظف است در راستای اجرای مفاد این عاده ضمن هماهنگی با کلیه مراجع قانونی ذیربط در استفاده از اراضی ذخیره موضوع این مصوبه با اولویت اراضی ذخیره در اختیار شهرداری تهران اقدامات لازم را معمول نماید.

ماده دوازدهم (۱۲)

بافت فرسوده

محدوده بافت‌های فرسوده مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری، در این مصوبه (طرح تفصیلی یکپارچه ۱۰۲۰۰۰ شهر تهران) تدقیق شده است که با کاهش گستره‌های موجود در بافت‌های تاریخی، سطح بافت‌ها فرسوده شهر تهران با کاهش اندک نسبت به طرح جامع، حدود دو هزار و ششصد (۲۶۰۰) هکتار به اطلاع شورای عالی شهرسازی رسانده می‌شود. نقشه (۱۴) نشانگر پراکنش این بافت‌ها در طرح تفصیلی ۱۰۲۰۰۰ شهر تهران است.

تبصره

شهرداری تهران ملزم به تهیه اسناد ساماندهی بافت‌های فرسوده محلات شهر تهران، با رویکرد حفظ و تداوم سکونت و هویت محله‌ای، بر اساس طرح تفصیلی، با لحاظ برنامه پنجساله اول شهرداری تهران از اولین سال اجرای طرح است. این اسناد، پس از اخذ تأییدیه از مراجع قانونی، مبنای مداخله و اقدام قرار می‌گیرد.



ماده سیزدهم (۱۳)

حرایم طبیعی و مصنوعی

در نقشه‌های طرح تفصیلی شهر تهران، حریه‌های عوارض طبیعی و مصنوع منعکس شده است. شهرداری تهران، مکلف است ضمن همکاری و هماهنگی و همچنین تعامل با دستگاه‌های اجرایی ذیربط، موجبات تدقیق و تکمیل حرایم طبیعی و مصنوع محدوده شهر تهران را فراهم سازد.
تبصره یکم (۱):

دستگاه‌های اجرایی ملزم به همکاری و ارائه اطلاعات و اسناد تحت اختیار، به شهرداری تهران می‌باشند در صورت عدم همکاری، شهرداری تهران مجاز به اقدام قانونی جهت تحقق این امر است.
تبصره دوم (۲):

دستگاه‌های اجرایی ملزم به ارائه برنامه سالانه برای مداخله در شهر و عملیات مربوط (حفاری و احداث) است و شهرداری نیز مکلف به همکاری با دستگاه‌ها جهت حسن اجرای برنامه‌های مذکور می‌باشد.

ماده چهاردهم (۱۴)

ساز و کار اجرای طرح تفصیلی جدید شهر تهران

با توجه به ویژگی راهبردی- ساختاری طرح‌های جدید توسعه شهری تهران و لزوم تحقق‌پذیری این طرح‌ها به ویژه طرح تفصیلی شهر تهران، که با رویکرد توبنی تدوین شده و اجرای آن، نیازمند ساختاری کارآمد و سلسله مراتبی برای تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری و سازگار مناسبی برای راهبری، هماهنگی و پاسخگویی به بخشی از تقاضاهای استفاده از اراضی، ساخت و ساز و ساماندهی شهر است لذا برای اجرای طرح تفصیلی جدید شهر تهران و راهبری کلان آن و همچنین انجام اجرای هماهنگی‌های لازم، تدقیق، انطباق، پایش و اتخاذ تصمیمات لازم در فرآیند پیشبرد طرح کارگروه عالی راهبری طرح تفصیلی شهر تهران با شرکت افراد ذیل تشکیل می‌شود:

الف) شهردار تهران به عنوان رئیس:

ب) رئیس شورای اسلامی شهر تهران با یکی از اعضای شورا به معرفی ایشان به عنوان ناظر:

ج) رئیس نهاد برنامه‌ریزی توسعه شهری تهران:

د) معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران:

ه) معاون امور مناطق شهرداری تهران:

و) دو نفر از شهرداران مناطق به نمایندگی از شهرداران مناطق، با انتخاب شهردار تهران:

ز) سایر معاونین و مسئولین شهرداری تهران حسب مورد:



تبصره یکم (۱):

وظایف کارگروه مذکور با توجه به مسائل ناشی از اجرا و پایش طرح تفصیلی شهر تهران، مشتمل بر موارد زیر است:

- الف) هماهنگی بین بخشی در سطوح کلان شهرداری، برای اجرای طرح تفصیلی تهران؛
- ب) هماهنگی بین شهرداری تهران و سه قوه مجریه، قضاییه و مقننه برای حسن اجرای طرح تفصیلی شهر تهران؛
- ج) هماهنگی بین منطقه‌ای - بین بخشی در اجرای طرح‌های شهری و فرامنطقه‌ای طرح‌های جدید توسعه شهری؛
- د) تعیین اولویت‌ها در اجرای طرح تفصیلی؛
- ه) اتخاذ تصمیم نهایی برای تجهیز، تأمین و تخصیص منابع مالی لازم برای حسن اجرای طرح تفصیلی شهر تهران؛
- و) پایش طرح تفصیلی شهر تهران در فرآیند اجرا و نظارت ادواری و مستمر بر فرآیند پیشبرد طرح؛
- ز) سایر موارد مطروحه بر اساس مفاد و ارجاعات این مصوبه؛

تبصره دوم (۲):

مأموریت‌ها، نحوه برگزاری، جلسات و سایر موارد مربوط به موضوع ماده چهاردهم (۱۴) این مصوبه بر اساس آیین‌نامه‌ای که حداکثر ظرف مدت یکماه از زمان ابلاغ این مصوبه توسط معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران تهیه و به تأیید کارگروه عالی راهبری اجرای طرح تفصیلی شهر تهران خواهد رسید، انجام خواهد شد.

تبصره سوم (۳):

دفترخانه کارگروه عالی راهبری اجرای طرح تفصیلی شهر تهران در معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران مستقر خواهد بود.

تبصره چهارم (۴):

کارگروه عالی راهبری اجرای طرح تفصیلی شهر تهران موظف است در خلال سال‌های اجرای برنامه ۵ ساله اول شهرداری تهران پیشنهادات خود در خصوص اصلاح ساختار اجرایی شهرداری تهران جهت تحقق اهداف مورد نظر طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران را به منظور بررسی به شورای بازنگری نظامات و برنامه‌ریزی و اجرایی شهرداری تهران اعلام دارد. شورای مذکور حسب ضرورت اصلاحات لازم را انجام و پیشنهادات مربوط را به سایر مراجع قانونی ارائه خواهد نمود.



تبصره پنجم (۵)

همچنین به منظور انجام هماهنگی لازم در حسن اجرای طرح تفصیلی شهر تهران کمیته هماهنگی و اجرای طرح تفصیلی شهر تهران، متشکل از معاون شهرسازی و معماری (رئیس کمیته)، یک نفر نماینده به انتخاب شورای شهر (ناظر)، نماینده نهاد برنامه‌ریزی و توسعه شهری (ناظر) و رؤسای ۵ کارگروه تشکیل می‌شود. کارگروه‌های مذکور عبارتند از:

الف) کارگروه شهرسازی و معماری؛

ب) کارگروه تأسیسات و خدمات شهری؛

ج) کارگروه اقتصادی و سرمایه‌گذاری؛

د) کارگروه اجتماعی و محیط زیست؛

هـ) کارگروه تطبیق ضوابط و مقررات طرح تفصیلی؛

تبصره ششم (۶)

اعضاء و رؤسای کارگروه‌های یاد شده با پیشنهاد معاون شهرسازی و معماری و تأیید شهردار تهران تعیین خواهند شد.

تبصره هفتم (۷)

تهیه هرگونه پیشنهاد، جهت ارجاع به مراجع مربوطه و یا بررسی هر مورد از ارجاعات کارگروه عالی راهبری اجرای طرح تفصیلی شهر تهران و یا واحدهای اجرایی وابسته به شهرداری در کمیته موضوع تبصره پنجم (۵) ذیل این ماده، می‌باید در قالب مشخص و به صورت مستقل، اعلام نظر مستقل نمایندگان شورای اسلامی شهر تهران، و نهاد برنامه‌ریزی و تهیه طرح‌های توسعه شهری را به همراه داشته باشند.

تبصره هشتم (۸)

کمیته هماهنگی اجرای طرح تفصیلی مناطق شهر تهران، به ریاست شهردار منطقه و با نماینده تام‌الاختیار وی، و با حضور نماینده نهاد برنامه‌ریزی و تهیه طرح‌های توسعه شهری بعنوان ناظر (با استناد به بند ۸-۴-۵ از شرایط تحقق‌پذیری سند طرح جامع شهر تهران) جهت هماهنگی و ارتقاء سطح همکاری در اجرای طرح تفصیلی در مقیاس منطقه‌ای تشکیل می‌شود.



جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

۱۶۱۹

شماره:

ماده پانزدهم (۱۵)

ستاد عالی راهبری و نظارت بر اجرای طرح تفصیلی شهر تهران

به منظور هماهنگی کلیه نهادهای دولتی و عمومی و نظارت بر حسن اجرای بهینه ضوابط طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران توسط شهرداری و سایر نهادها، شورای اسلامی شهر تهران موظف است نسبت به تشکیل «ستاد هماهنگی و نظارت بر اجرای طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران» از زمان ابلاغ طرح تفصیلی متشکل از اعضای ذیل اقدام نماید:

(الف) رئیس شورای اسلامی شهر تهران (رئیس ستاد)؛

(ب) شهردار تهران یا نماینده تام‌الاختیار ایشان؛

(ج) رؤسای کمیسیون‌های سه‌گانه و اصلی شورای اسلامی شهر تهران (۱- کمیسیون فرهنگی، اجتماعی و زیست‌شهری، ۲- کمیسیون توسعه و عمران شهری، ۳- کمیسیون اقتصادی، برنامه و بودجه و امور حقوقی)؛

(د) نماینده تام‌الاختیار استاندار تهران؛

(ه) رئیس نهاد برنامه‌ریزی توسعه شهری؛

تبصره یکم (۱)

دبیرخانه ستاد مذکور مجاز است حسب درخواست و تأیید ستاد نسبت به دعوت از نمایندگان تام‌الاختیار سایر دستگاه‌های ذیربط جهت حضور در جلسات ستاد دعوت نماید.

تبصره دوم (۲)

دبیرخانه ستاد موضوع ماده پانزدهم (۱۵) این مصوبه در کمیسیون توسعه و عمران شهری شورای اسلامی شهر تهران مستقر خواهد بود و مسئولیت آن بر عهده رئیس کمیسیون مزبور می‌باشد، مسئول دبیرخانه موظف است ماهیانه گزارش فعالیت‌های ستاد را به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید. م. ۳۱۱۰



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

تاریخ: ۱۳۹۳/۸/۲۱

شماره: ۴۳۸۵۸/۳۰۰

پیوست:

آنی

بسمه تعالی

اداره کل دفتر شهردار تهران
دبیرخانه مرکزی

۱۳۹۳ / ۸ / ۲۵

جناب آقای دکتر قالیباف شهردار محترم تهران

شماره: ۹۱۷۰۵۶

موضوع: اعلام مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران جمع بندی مباحث مطرح شده در جلسات اخیر شورای عالی پیرامون عدم انطباق طرح های جامع و تفصیلی شهر تهران (۵)

با سلام؛

احتراماً به استحضار می رساند:

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به دنبال ۶ جلسه بررسی مغایرتهای طرح تفصیلی شهر تهران با طرح جامع مصوب ۱۳۸۶ و در اجرای رهنمودهای مقام معظم رهبری در خصوص حفاظت از باغات و فضای سبز شهری و در نظر گرفتن محدودیت های جدی منابع آب، با بهره گیری از نظرات کمیته فنی شورای عالی و پیشنهادات شورای اسلامی و شهرداری تهران، به منظور انطباق طرح تفصیلی با طرح جامع و محدود نمودن حداکثری جمعیت پذیری شهر تهران، در جلسه مورخ ۹۳/۸/۱۹ خود به شرح زیر تصمیم گیری نمود:

۱- تایید نظر کمیته فنی شورای عالی در خصوص تغییرات در پهنه های طرح جامع با قید ضرورت بررسی مجدد کلیه تغییرات در پهنه های اصلی و زیرپهنه های طرح جامع ظرف مدت ۳ ماه توسط دبیرخانه شورای عالی و ارائه آن به شورای عالی جهت تصمیم گیری نهایی. در هر صورت شهرداری تهران موظف است به هنگام صدور پروانه ساختمانی در تمامی پهنه ها ضوابط و مقررات و هم چنین کاربری های تعیین شده از سوی طرح جامع را رعایت نماید. پروانه های مغایر صادره واجد حقوق مکتسبه برای ذینفع و شهرداری نمی باشد.

۲- لغو کلیه تغییرات کاربریهایی که در اجرای بند ۴ پیوست ۵ سند اصلی طرح جامع تثبیت شده اند در صورت مغایرت اساسی با طرح جامع و صدور هرگونه پروانه ساختمانی در اراضی با کاربری تثبیت شده (کاربری های خدماتی ۷ گانه) صرفاً بر اساس کاربری اولیه در طرح جامع مصوب. (هرگونه تغییر در کاربریهایی تثبیت شده باید بنا به درخواست شهرداری تهران و پس از احراز تامین کاربری مربوطه و تصویب کمیسیون ماده ۵، جهت اتخاذ تصمیم نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه گردد).

۳- ضرورت پیگیری تهیه طرحهای موضعی و موضوعی مندرج در پیوست ۴ سند اصلی طرح جامع بر اساس برنامه زمانبندی که ظرف مدت یک ماه توسط دبیرخانه شورای عالی با همکاری شهرداری تهران تنظیم و به تصویب



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

دبیرخانه شورایعالی شهرسازی و معماری ایران

شورایعالی خواهد رسید.

۴- الزام تهیه سند اساس طرح جامع توسط وزارت راه و شهرسازی (به منظور تعیین حدود صلاحیت مراجع قانونی مربوطه در انجام تغییرات طرح تفصیلی) و ارائه آن به شورایعالی شهرسازی و معماری ایران ظرف مدت ۲ ماه جهت تصویب نهایی

۵- توصیه تشکیل مجدد " نهاد مطالعات و پایش طرحهای توسعه شهری تهران " از سوی وزارت راه و شهرسازی و شهرداری تهران با تاکید بر ارزیابی و آسیب شناسی عملکرد تجربه قبلی و بازآرایی تشکیلات ، ضوابط و نظامات مالی مرتبط

۶- الزام تعیین عملکردهای مجاز به استقرار در هریک از زیرپهنه های طرح تفصیلی و ارائه راهکار تضمین امکان تحقق پذیری کاربری های خدماتی شهری توسط شهرداری تهران و ارائه آن ظرف مدت ۶ ماه به شورایعالی شهرسازی و معماری جهت تصویب نهایی

۷- ارائه گزارش آخرین وضعیت " اراضی ذخیره توسعه و نوسازی شهری " موجود به عنوان اصلی ترین فرصتهای توسعه پایدار شهر تهران و اقدامات انجام شده بر روی اراضی موصوف از زمان ابلاغ طرح جامع شهر تهران به همراه برنامه شهرداری برای اراضی باقیمانده ، از سوی شهرداری تهران ظرف مدت ۳ ماه به شورایعالی

۸- بازنگری و ارائه پیشنهادات لازم در خصوص اصلاح دستورالعمل موضوع ماده ۱۴ قانون زمین شهری با رویکرد حفظ حداکثری باغات موجود شهر تهران توسط دبیرخانه شورایعالی با همکاری شورای اسلامی شهر تهران ظرف مدت ۳ ماه و ارائه به شورایعالی جهت تصویب نهایی

وزارت راه و شهرسازی موظف است اقدامات لازم به منظور بازنگری طرح جامع شهر تهران را ترجیحا از طریق نهاد موضوع بنده این مصوبه و یا راسا با بهره گیری از توان و تجارب مهندسان مشاور داخلی و خارجی توانمند و دارای صلاحیت به انجام رساند.

دبیرخانه شورایعالی مسئول نظارت بر اجرای صحیح این مصوبه بوده و به منظور اطمینان از حصول نتیجه لازمست ساختار ویژه انجام این مسئولیت و همچنین مکانیزم پایش مستمر تغییرات کالبدی شهر تهران (داخل محدوده و حریم) را به نحو مقتضی تجهیز نماید و در همین راستا شورایعالی بر ضرورت امکان دسترسی بدون محدودیت دبیرخانه شورایعالی به کلیه اسناد و اطلاعات و نقشه های سامانه صدور پروانه شهرداری تهران و اطلاعات دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ شهر تهران تاکید می نماید.

۳۶۸۷



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

دبیرخانه شورای عالی موظف است گزارش مربوط به اقدامات انجام شده در راستای این مصوبه را در دوره های سه ماهه به شورای عالی گزارش نماید.



معاون معماری و شهرسازی

و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی

رونوشت به :

- جناب آقای دکتر آخوندی وزیر محترم راه و شهرسازی جهت استحضار
- اعضای محترم شورای عالی (نمایندگان محترم سازمانهای حفاظت محیط زیست، میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری و وزارتخانه های جهاد کشاورزی، دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، راه و شهرسازی، صنعت، معدن و تجارت، فرهنگ و ارشاد اسلامی، کشور و نیرو) - جهت استحضار
- آقای دکتر علیپور عضو محترم کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی و عضو ناظر - جهت استحضار
- رئیس محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی - جهت استحضار
- رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان - جهت استحضار
- مدیر کل محترم راه و شهرسازی استان تهران جهت آگاهی و پیگیری اقدامات لازم
- روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران جهت آگاهی و درج مصوبه فوق الذکر

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، اراضی عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کد پستی: ۱۵۱۹۷۱۳۱۱۱) تلفن: ۸۸۸۷۸۰۳۱-۹
دورنگار: دبیرخانه وزارت: ۸۸۸۷۸۰۴۵ دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۳۳۳ (نامهای فاقد مهر برجسته وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

۱۵/۱۷

۳



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاونت معماری و شهرسازی و دبیرخانه شورای عالی معماری و شهرسازی

تاریخ: ۱۳۹۳/۳/۲۵

شماره: ۱۴۲۴۳/۳۰۰

پیوست:

فوری

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر هاشمی

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه ریزی و توسعه استان تهران

جناب آقای دکتر قالیباف

شهردار محترم تهران

جناب آقای دکتر مسجدجامعی

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

سلام علیکم

احتراماً در اجرای بند ۵ ماده ۴ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ماده ۴۲ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران به استحضار میرساند، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران گزارش طرح تفصیلی تهران پیرو تکلیف مصوبه ۹۲/۱۰/۳۰ را در جلسه مورخ ۹۳/۳/۱۹ خود مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود: با توجه به گزارش ارائه شده در محورهای محدوده طرح جامع، ضوابط و مقررات، جمعیت پذیری شهر تهران، بخشنامه های صادره و تغییرات پهنه ها مقرر شد موضوع برای بررسی بیشتر به کمیته فنی شماره ۱ ارجاع شود و همچنین مقرر شد موضوع پس از بررسی در کمیته فنی در جلسه مورخ ۹۳/۴/۹ جهت تصمیم گیری نهایی مجدداً در دستور کار قرار گیرد.

پیروز حاجی

معاون معماری و شهرسازی

و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی

رونوشت به:

رونوشت به:

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، اراضی عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۱۵۱۹۷۱۳۱۱۱) تلفن: ۸۸۸۷۸۰۳۱-۹
دورنگار: دبیرخانه وزارت: ۸۸۸۷۸۰۴۵ دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۳۳۳ (نامهای فاقد مهر برجسته وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

تاریخ: ۱۳۹۳/۴/۱۱

شماره: ۱۸۰۱۹/۳۰۰

پیوست:

فوری



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاونت معماری و شهرسازی و دبیرخانه شورای عالی معماری و شهرسازی

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر هاشمی

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه ریزی و توسعه استان تهران

جناب آقای دکتر قالیباف

شهردار محترم تهران

جناب آقای دکتر مسجد جامعی

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

سلام علیکم

احتراماً در اجرای بند ۵ ماده ۴ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ماده ۴۲ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران به استحضار میرساند، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران گزارش طرح تفصیلی تهران را در جلسه مورخ ۹۳/۴/۹ خود مورد بررسی قرار داد، مرحله اول گزارش کمیته فنی پیرو جلسه مورخ ۹۱/۱۰/۳۰ قرائت شد و با توجه به مباحث جمعیتی شهر تهران، رعایت سقف جمعیتی ۱۰۵۷۰۰۰۰ نفر تأکید شد. همچنین مقرر شد در ادامه بحث با توجه به منابع آب کلاتشهر تهران در تمامی برنامه ها این سقف رعایت شود و مقرر شد تا جلسه بعد و ادامه قرائت محورهای بعدی، هماهنگی های لازم با کمیسیونهای تخصصی شورای شهر بعمل آید و با توجه به تأکید دفتر مقام معظم رهبری و مأموریت تهیه گزارش از وضعیت طرحهای تهران گزارشات لازم برای ارائه تهیه گردد.

بیروز خانجانی

معاون معماری و شهرسازی

و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی

رونوشت به:

آدرس: میلان آرژانتین، بلوار آفریقا، اراضی عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کد پستی: ۱۵۱۹۷۱۳۱۱۱) تلفن: ۸۸۸۷۸۰۳۱-۹
دورنگار: دبیرخانه وزارت: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۳۳۳ (نامه های فاقد مهر برجسته وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

۳/۱۷

۵

رونوشت به:

- جناب آقای دکتر آخوندی وزیر محترم راه و شهرسازی جهت استحضار.

- اعضای محترم شورای عالی (نمایندگان محترم سازمانهای حفاظت محیط زیست، میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری و وزارتخانه های جهاد کشاورزی، دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، راه و شهرسازی، صنعت، معدن و تجارت، فرهنگ و ارشاد اسلامی، کشور و نیرو) - جهت استحضار.
- دکتر علیپور عضو محترم کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی و عضو ناظر - جهت استحضار.
- رئیس محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی - جهت استحضار.
- رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان - جهت استحضار.
- برادر گرامی جناب آقای دکتر شکرچی زاده رئیس محترم مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی - جهت آگاهی.
- اداره کل راه و شهرسازی استان تهران - جهت آگاهی و اقدام لازم.
- روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران - جهت آگاهی و درج مصوبه فوق الذکر.
- مدیرکل محترم دفتر وزارتی - جهت آگاه.
- مدیرکل محترم دفتر حقوقی.
- مدیرکل محترم دفتر امور مجلس.
- مدیرکل محترم دفتر روابط عمومی جهت درج در سایت.
- مدیران کل محترم حوزه معاونت شهرسازی و معماری.
- خانم مهندس کول آبادی - آقای مهندس بنی مهد - آقای مهندس غفارپور
- خانم مهندس اویسی - خانم مهندس حاجیان - خانم مهندس ریاضی
- دفتر معاونت شهرسازی و معماری.
- دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
- آقای تهرانی.

تاریخ: ۱۳۹۳/۴/۲۹

شماره: ۲۲۰۸۱/۳۰۰

پیوست:

آنی



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاونت معماری و شهرسازی و دبیرخانه شورای عالی معماری و شهرسازی

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر هاشمی

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه ریزی و توسعه استان تهران

جناب آقای دکتر قالیباف

شهردار محترم تهران

جناب آقای دکتر مسجد جامعی

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

اصلاح اعلام مصوبه مورخ ۹۳/۴/۹ شورای عالی در خصوص گزارش طرح تفصیلی تهران

سلام علیکم

احتراماً، پیرو نامه شماره ۱۸۰۱۹/۳۰۰ مورخ ۹۳/۴/۱۰ موضوع اعلام مصوبه شورای عالی مورخ ۹۳/۴/۹ در خصوص گزارش طرح تفصیلی تهران به استحضار میرساند، متن نامه فوق اشاره به شرح ذیل اصلاح میگردد:

در اجرای بند ۵ ماده ۴ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ماده ۴۲ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۰/۱۲/۷۸ هیات محترم وزیران به استحضار میرساند، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران گزارش طرح تفصیلی تهران را در جلسه مورخ ۹۳/۴/۹ خود مورد بررسی قرار داد، مرحله اول گزارش کمیته فنی پیرو جلسه مورخ ۹۱/۱۰/۳۰ قرائت شد و با توجه به مباحث جمعیتی شهر تهران، رعایت سقف سکونت پذیری ۱۰۵۷۰۰۰۰ نفر و سقف جمعیت پذیری ۹۲۰۰۰۰۰ نفر تأکید شد. همچنین مقرر شد در ادامه بحث با توجه به منابع آب کلانشهر تهران در تمامی برنامه ها این سقف رعایت شود و مقرر شد تا جلسه بعد و ادامه قرائت محورهای بعدی، هماهنگی های لازم با کمیسیونهای تخصصی شورای شهر بعمل آید و با توجه به تأکید دفتر مقام معظم رهبری و مأموریت تهیه گزارش از وضعیت طرحهای تهران گزارشات لازم برای ارائه تهیه گردد.

خواهشمند است دستور فرمایید اصلاحیه فوق، به نحو مقتضی اطلاع رسانی گردد.

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، اراضی عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۱۵۱۹۷۱۳۱۱۱) تلفن: ۸۸۸۷۸۰۳۱-۹
دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵ دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۳۳۳ (نامه های فاقد مهر برجسته وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

۵/۱۷



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاونت معماری و شهرسازی و دبیرخانه شورای عالی معماری و شهرسازی



معاون معماری و شهرسازی

و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی

رونوشت به :

رونوشت به :

- جناب آقای دکتر آخوندی وزیر محترم راه و شهرسازی جهت استحضار.
- اعضای محترم شورای عالی (نمایندگان محترم سازمانهای حفاظت محیط زیست، میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری و وزارتخانه های جهاد کشاورزی، دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، راه و شهرسازی، صنعت، معدن و تجارت، فرهنگ و ارشاد اسلامی، کشور و نیرو) - جهت استحضار.
- دکتر علیرضا عضو محترم کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی و عضو ناظر - جهت استحضار.
- رئیس محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی - جهت استحضار.
- رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان - جهت استحضار.
- برادر گرامی جناب آقای دکتر شکرچی زاده رئیس محترم مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی - جهت آگاهی.
- اداره کل راه و شهرسازی استان تهران - جهت آگاهی و اقدام لازم.
- روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران - جهت آگاهی و درج مصوبه فوق الذکر.
- مدیرکل محترم دفتر وزارتی - جهت آگاه.
- مدیرکل محترم دفتر حقوقی.
- مدیرکل محترم دفتر امور مجلس.
- مدیرکل محترم دفتر روابط عمومی جهت درج در سایت.
- مدیرکل محترم حوزه معاونت شهرسازی و معماری.
- خانم مهندس کول آبادی - آقای مهندس بنی مهد - آقای مهندس غفاریور
- خانم مهندس اویسی - خانم مهندس حاجیان - خانم مهندس ریاضی
- دفتر معاونت شهرسازی و معماری.
- دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
- آقای تهرانی.

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، پاراضی عباس آباد، ساختمان شهید دلدان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۱۵۱۹۷۱۳۱۱۱) تلفن: ۸۸۸۷۸۰۳۱-۹
دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۳۳۳ (نامهای فاقد مهر برجسته وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

۴/۱۷

۸



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاونت معماری و شهرسازی و دبیرخانه شورای عالی معماری و شهرسازی

تاریخ: ۱۳۹۳/۶/۱۰

شماره: ۲۹۹۰۶/۳۰۰

پیوست:

آنی

بسمه تعالی

جناب آقای هاشمی

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه ریزی و توسعه استان تهران

جناب آقای قالیباف

شهردار محترم تهران

جناب آقای مسجد جامعی

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: مصوبه شورای عالی پیرامون عدم انطباق طرح جامع و طرح تفصیلی تهران

با سلام، احتراماً در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده (۴۲) آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران، به استحضار می‌رساند؛ شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۳/۶/۳ خود، به دنبال ۴ جلسه بررسی مغایرتهای طرح تفصیلی شهر تهران با طرح جامع مصوب ۱۳۸۶ و در اجرای رهنمودهای مقام معظم رهبری در خصوص حفاظت از باغات و فضای سبز شهری و در نظر گرفتن محدودیت های جدی منابع آب، ظرفیتهای زیستی و ضرورت کاهش آلودگی هوا با بهره گیری از نظرات کمیته فنی شورای عالی و پیشنهادات شورای اسلامی و شهرداری تهران، به منظور انطباق طرح تفصیلی با طرح جامع و محدود نمودن حداکثری جمعیت پذیری شهر تهران، در جلسه مورخ ۹۳/۶/۳ خود به شرح زیر تصمیم گیری نمود:

۱. بند یک مصوبه مورخ ۹۱/۲/۴ به شرح ذیل اصلاح می گردد.

۱-۱- تبدیل زیر پهنه R111 به R112 تنها هنگامی امکان پذیر است که دو شرط زیر توأمان محقق گردد:

الف- حداقل عرض گذر ۸ متر باشد

ب- حداقل قطعات تفکیکی ۱۵۰ متر مربع باشد

در سایر موارد این بند ملغی اعلام می گردد. شهرداری موظف است ظرف مدت یکماه نقشه های مربوط به اعمال این بند به دبیرخانه شورای عالی ارائه نماید.

۲-۱- در مورد بند دوم مصوبه مذکور تبدیل زیر پهنه های R112 و R121 به زیر پهنه R122 تنها در محدوده های

مشخص در جدول زیر و با تحقق توأمان حداقل اندازه قطعات و حداقل عرض معبر مندرج در این جدول امکان پذیر است:

محدوده	حداقل اندازه	حداقل عرض	شرط
--------	--------------	-----------	-----



وزارت راه و شهرسازی

معاونت معماری و شهرسازی و دبیرخانه شورای عالی معماری و شهرسازی

	عرض معبر	قطعات	
طبق ضوابط طرح تفصیلی در هر صورت پیش‌بینی - حداقل پارکینگ برای هر واحد ضروری و غیرقابل جایگزین با وجه نقد است	۱۲ متر	۲۵۰ مترمربع	بالای انقلاب
طبق ضوابط طرح تفصیلی در هر صورت پیش‌بینی - حداقل پارکینگ برای هر واحد ضروری و غیرقابل جایگزین با وجه نقد است	۱۰ متر	۲۰۰ مترمربع	پایین انقلاب

۱-۳- بند ۳ و ۴ مصوبه مذکور ملغی و به جای آن مطابق ضابطه زیر عمل میشود:
در اراضی و املاک دارای مساحت کمتر از ۷۵ مترمربع (طبق سند مالکیت)، با اولویت تملک توسط شهرداری،
احداث صرفاً یک واحد مسکونی (زیرزمین و همکف) مجاز بوده و برای ساخت و ساز در اراضی با مساحت بیش از
۷۵ مترمربع صرفاً مطابق ضوابط و مقررات پهنه بندی طرح تفصیلی عمل خواهد شد.
۱-۴- سایر بندهای مصوبه مذکور ملغی می‌گردد.

۲. تایید نظر کمیته فنی شورای عالی در خصوص محدوده طرح تفصیلی شهر تهران (در ضمن دبیرخانه شورای عالی موظف
است ابهامات و ایرادات مصوبه مورخ ۹۰/۸/۹ شورای عالی در خصوص الحاق برخی از مناطق جمعیتی به شهر تهران را که
مورد ادعای استانداری و شهرداری تهران می‌باشد بررسی نموده و گزارش آن را جهت تصمیم نهایی به شورای عالی ارائه
نماید).

۳. موضوع اصلاحات مطرح درباره ضوابط مقررات طرح تفصیلی شهر تهران مندرج در صورتجلسه کمیته فنی بمنظور
بررسی، مجدداً به دبیرخانه شورای عالی با همکاری شهرداری و شورای اسلامی شهر تهران ارجاع و در صورت ایجاد
تغییرات قابل توجه مجدداً در کمیته فنی شورای عالی بررسی شود.

۴. سایر موارد مربوط به طرح تفصیلی و جامع شهر تهران طی دو هفته آینده توسط کمیسیون ماده ۵ شهر تهران بررسی و
نتایج جهت بررسی و تصویب نهایی در جلسه آتی شورای عالی مطرح خواهد شد.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاونت معماری و شهرسازی و دبیرخانه شورای عالی معماری و شهرسازی



معاون معماری و شهرسازی

و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی

رونوشت به :

- جناب آقای دکتر آخوندی وزیر محترم راه و شهرسازی جهت استحضار
- اعضای محترم شورای عالی (نمایندگان محترم سازمانهای حفاظت محیط زیست، میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری و وزارتخانه های جهاد کشاورزی، دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، راه و شهرسازی، صنعت، معدن و تجارت، فرهنگ و ارشاد اسلامی : کشور و نیرو)
- جهت استحضار
- دکتر علیپور عضو محترم کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی و عضو ناظر - جهت استحضار
- رئیس محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی - جهت استحضار
- رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان - جهت استحضار
- اداره کل راه و شهرسازی استان تهران جهت آگاهی و پیگیری لازم
- روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران جهت آگاهی و درج مصوبه فوق الذکر
- مدیر کل محترم دفتر وزارتی جهت آگاهی
- مدیر کل محترم دفتر حقوقی
- مدیر کل محترم دفتر امور مجلس
- مدیر کل محترم دفتر روابط عمومی جهت درج در سایت
- مدیران کل محترم حوزه شهرسازی و معماری
- دفتر معاونت شهرسازی و معماری
- دبیرخانه شورای عالی - سخاتم مهندس کول آبادی - سخاتم مهندس اویسی - سخاتم مهندس حاجیان

آدرس میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، راهی عباس آباد، ساختمان شهید دامن، وزارت راه و شهرسازی (کد پستی: ۱۵۱۹۷۱۳۱۱۱) تلفن: ۸۸۸۷۸۰۳۱-۹
 دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵ دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۳۳۳ (نامهای فاقد مهر برجسته وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

۹/۱۷



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاونت معماری و شهرسازی و دبیرخانه شورای عالی معماری و شهرسازی

تاریخ: ۱۳۹۳/۸/۶

شماره: ۴۱۱۴۹/۳۰۰

پیوست:

عادی

بسمه تعالی

جناب آقای هاشمی - استاندار محترم و رئیس شورای برنامه ریزی و توسعه استان تهران

جناب آقای قالیباف - شهردار محترم تهران

جناب آقای چمران - رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: اعلام مصوبه مورخ ۹۳/۷/۲۸ شورای عالی

جمع بندی مباحث مطرح شده در جلسات اخیر شورای عالی پیرامون

عدم انطباق طرح های جامع و تفصیلی شهر تهران (۳)

با سلام؛

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در ادامه بررسی مغایرتهای طرح تفصیلی شهر تهران با طرح جامع مصوب ۱۳۸۶، با بهره گیری از نظرات کمیته فنی شورای عالی و پیشنهادات شورای اسلامی و شهرداری تهران و به منظور انطباق طرح تفصیلی با طرح جامع، در جلسه مورخ ۹۳/۷/۲۸ خود به شرح زیر تصمیم گیری نمود:

۱- تایید نظر کمیسیون ماده ۵ شهر تهران، درخصوص چگونگی اصلاح ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران (پیوست شماره ۱)، با لحاظ اصلاحات کمیته فنی شورای عالی که جمع بندی بخش نخست آن به شرح زیر است:

۱-۱- با توجه به بندهای ۱-۵-۶ و ۲-۵-۶ سند اصلی طرح راهبردی ساختاری جامع شهر تهران مصوبه مورخ ۱۳۸۶/۹/۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و با توجه به اهمیت موضوع بلندمرتبه سازی و تأثیرات سوء مصوبات موردی بر طرح تفصیلی و همچنین قرارگیری ضوابط بلند مرتبه سازی در مرحله تصویبی کمیسیون ماده ۵، هر گونه تصمیم گیری موردی برای بلندمرتبه سازی در کمیسیون ماده ۵ شهر تهران مغایر با ضوابط احداث ساختمانهای شش طبقه و بیشتر مصوب ۱۳۷۷/۱۱/۵ متوقف و صدور پروانه در این خصوص منوط به رعایت ضوابط احداث ساختمانهای بلند مرتبه مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری و اصلاحات بعدی آن می باشد.

۱-۲- بررسی مجدد محدوده شهرکها و مجتمع های زیستی دارای شرایط خاص (موضوع بند ۱۹-۲ ضوابط طرح تفصیلی تهران) و تأکید بر تعیین ضوابط ویژه برای هر یک از این موارد با توجه به طرح مصوب قبلی، تبصره- صدور هرگونه پروانه در این مناطق تا زمان تصویب ضوابط مذکور در شورای عالی شهرسازی و معماری صرفا براساس طرح مصوب اولیه هریک از این شهرکها و مجتمع های زیستی خواهد بود.

۱-۳- ضمن تأکید بر تسریع در تهیه طرح موضعی ساماندهی نظام حق انتقال توسعه (موضوع بند ۸-۱۷ پیوست ۴ سند اصلی طرح جامع)، با قید ضرورت رعایت تراکم مجاز ملک مقصد، هرگونه تصمیم گیری صرفا با رعایت بندهای ۶-۸ و ۷-۸ ضوابط طرح تفصیلی مجاز میباشد.

۱-۴- تأکید بر تهیه دستورالعمل موضوع ماده ۸-۴ ضوابط طرح تفصیلی (در خصوص تعیین حداکثر ضریب

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، اراضی عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۱۵۱۹۷۱۳۱۱۱) تلفن: ۸۸۸۷۸۰۳۱-۹
دورنگار: دبیرخانه وزارت: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۳۳۳ (نام های فاقد مهر برجسته وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

۱۱/۱۷

۱۳



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاونت معماری و شهرسازی و دبیرخانه شورای عالی معماری و شهرسازی

سکونت در پهنه (M) حداکثر ظرف مدت ۶ ماه توسط شهرداری و تصویب در کمیسیون ماده ۵
۲- با توجه به اینکه فرصت مقرر در بند ۴-۶ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران منقضی شده است،
شورا فرصت مذکور را با رعایت مفاد تبصره ۲ بند ۴-۵ سند اصلی مصوب طرح جامع شهر تهران مصوب آذرماه
۱۳۸۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران صرفاً تا پایان سال ۱۳۹۳ تمدید نمود. پس از این تاریخ چنانچه طرح
موضوعی- موضعی ذخیره توسعه و نوسازی شهری به تصویب کمیسیون ماده پنج شهر تهران نرسیده باشد، این
اختیار از کمیسیون ماده پنج سلب و موارد بصورت موردی می بایست پس از تأیید کمیسیون ماده پنج به تصویب
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.
۳- بررسی تبصره ذیل بند ۱۰-۴ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مجدداً در دستور کار کمیته فنی شورای عالی قرار
گرفته و پس از ارائه گزارش آماری تفصیلی شهرداری تهران نظر تخصصی کمیته فنی حداکثر ظرف مدت دو هفته
به شورای عالی ارائه گردد.
ادامه بررسی موضوع مغایرتهای طرح جامع و تفصیلی شهر تهران به جلسه آتی شورای عالی موکول گردید.



معاون معماری و شهرسازی

و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی

رونوشت به:

رونوشت به:

- جناب آقای دکتر آخوندی وزیر محترم راه و شهرسازی جهت استحضار
- اعضای محترم شورای عالی (نمایندگان محترم سازمانهای حفاظت محیط زیست، میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی
ریاست جمهوری و وزارتخانه های جهاد کشاورزی، دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، راه و شهرسازی، صنعت، معدن و تجارت، فرهنگ و ارشاد اسلامی، کشور و نیرو) -
جهت استحضار
- دکتر علیپور عضو محترم کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی و عضو ناظر - جهت استحضار
- رئیس محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی - جهت استحضار
- رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان - جهت استحضار
- اداره کل راه و شهرسازی استان تهران جهت آگاهی و پیگیری لازم
- روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران جهت آگاهی و درج مصوبه فوق الذکر
- مدیرکل محترم دفتر وزارتی جهت آگاهی
- مدیرکل محترم دفتر حقوقی
- مدیرکل محترم دفتر امور مجلس
- مدیرکل محترم دفتر روابط عمومی جهت درج در سایت

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، اراضی عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۱۵۱۹۷۱۳۱۱۱) تلفن: ۸۸۸۷۸۰۳۱-۹

دورنگار: دبیرخانه وزارت: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۳۳۳ (نامهای فاقد مهر برجسته وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

۱۰/۱۷

۱۳



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاونت معماری و شهرسازی و دبیرخانه شورای عالی معماری و شهرسازی

- مدیران کل محترم حوزه شهرسازی و معماری

- دفتر معاونت شهرسازی و معماری

- دبیرخانه شورای عالی

سرکارخانم دکتر داوودپور-خانم مهندس اویسی-خانم مهندس حاجیان

تاریخ: ۹۳/۸/۵
شماره: ۳۵۰ / ۱۳۹۴
پیوست: -



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

بسمه تعالی

جناب آقای هاشمی
استاندار محترم و رئیس شورای برنامه ریزی و توسعه استان تهران
جناب آقای قالیباف
شهردار محترم تهران
جناب آقای مسجد جامعی
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: اعلام مصوبه شورای عالی پیرامون عدم انطباق طرح های جامع و تفصیلی تهران-۴
با سلام؛

احتراماً به استحضار می رساند:

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در ادامه مصوبه جلسه مورخ ۹۳/۷/۲۸ خود و در روند بررسی موضوع مغایرتهای طرح تفصیلی شهر تهران با طرح جامع مصوب ۱۳۸۶ با عنایت به صورتجلسه کمیته فنی شورای عالی و پیشنهادات شورای اسلامی و شهرداری تهران در جلسه مورخ ۹۳/۸/۵ خود به شرح زیر تصمیم گیری نمود:

۴- در خصوص بند ۵-۳ و تبصره های ذیل آن (پیرامون کاهش طبقات مجاز زیر پهنه براساس محدودیت های عرض معبر و یا اندازه قطعه)، دستورالعملی ظرف مدت یک ماه تهیه و به تصویب کمیسیون ماده ۵ برسد. با توجه به اهمیت موضوع و نقشی که این بند در نظام بخشیدن به ساخت و ساز در شهر تهران دارد، دبیرخانه شورای عالی موظف است در صورت عدم تهیه و تصویب دستورالعمل مذکور، رأساً نسبت به تهیه و ارائه آن به شورای عالی جهت اخذ تصمیم مقتضی اقدام نماید. علاوه بر این تدقیق نقشه های مربوط به این بند براساس دستورالعمل فوق الذکر توسط شهرداری و حداکثر ظرف مدت ۴ ماه پس از تهیه و تصویب دستورالعمل مذکور انجام و به تصویب کمیسیون ماده ۵ برسد. تأکید میشود در تهیه دستورالعمل فوق الذکر موضوع بند ۲-۱-۶ ضوابط طرح جامع مورد توجه، بررسی و بازبینی قراز گیرد.

۵- ضرورت تسریع در بازنگری ضوابط ساخت و ساز بافتهای فرسوده شهری و عدم ارائه هر گونه امتیاز تشویقی تراکمی برای سایر بافتها از جمله لغو تعریف بافت ناپایدار کلیه بندهای تشویقی مربوط به بافت ناپایدار (از جمله بند ۱۵).

تبصره- بدیهی است هرگونه پیشنهاد در مورد تغییر مساحت محدوده و یا ضوابط خاص احداث بنا در این محدوده ها پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ باید به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری برسد.

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقائراضی عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۱۵۱۹۷۱۳۱۱) تلفن: ۸۸۸۷۸۰۳۱-۹
دورنگار: دبیرخانه وزارت: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۳۳۳ (نامهای فاقد مهر برجسته وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

۱۲/۱۷



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاونت معماری و شهرسازی و دبیرخانه شورای عالی معماری و شهرسازی

- ۶- در مورد تبصره بند ۲-۸ موضوع امکان افزایش سطح اشغال بیش از میزان تعیین شده در جداول چهارگانه استفاده از اراضی از طریق تصویب در کمیسیون ماده ۵، ضوابط تبصره ۴ ذیل بند ۱-۳-۶ سند اصلی طرح جامع مبنی بر ممنوعیت هرگونه افزایش سطح اشغال اعمال گردد.
- ۷- بند ۲-۴ و تبصره‌های ذیل آن در ضوابط طرح تفصیلی بطور کامل حذف میگردد. در مورد بند ۳-۸ ضوابط طرح تفصیلی، حداکثر افزایش طبقات با رعایت سقف تراکم مجاز و بر مبنای دستورالعملی که به تصویب کمیسیون ماده ۵ خواهد رسید، حداکثر معادل یک طبقه تعیین میگردد.
- ۸- در مورد بند ۱۳-۲ ضوابط طرح تفصیلی، طرح ویژه‌ای برای بافت ارزشمند معاصر نارمک توسط شهرداری تهران تهیه و ظرف مدت یک ماه به تصویب کمیسیون ماده ۵ شهر تهران برسد.
- ۹- از آنجا که مقررات ملی ساختمان در سلسله مراتب اسناد بر ضوابط کلیه طرحهای تفصیلی حاکم است، دبیرخانه شورای عالی موظف است نسبت به احصاء مغایرتهای ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران با این مقررات اقدام و نتیجه را جهت اخذ تصمیم به شورای عالی ارائه نماید.
- ۱۰- بند ۲۹-۱۶ ضوابط طرح تفصیلی در مورد منطقه ۲۲ تهران بطور کامل حذف میگردد. شهرداری تهران موظف است طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲ را با تأکید بر حفظ مسایل زیست محیطی و نقش این منطقه در بهبود کیفیت هوای شهر تهران و کاهش بارگذاری و فضای توسعه آتی شهر تهران ظرف مدت ۳ ماه تهیه و به تصویب کمیسیون ماده ۵ رسانده و به شورای عالی جهت تصویب نهایی ارائه نماید.
- ۱۱- تمام اراضی با مساحت بیش از یک هزار متر مربع در منطقه ۲۲ شهر تهران بصورت ۳۰٪ سهم مالکین و ۷۰٪ سهم شهرداری برای تأمین خدمات عمومی عمل گردد.
- ۱۲- در هیچ حالتی تراکم تشویقی متعلق به یک ملک (اعم از تراکم تشویقی باغات- بافت فرسوده - تجمیع قطعات و ...) از یک طبقه تجاوز ننماید.



معاون معماری و شهرسازی

و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی

رونوشت به :

رونوشت به :

- جناب آقای دکتر آخوندی وزیر محترم راه و شهرسازی جهت استحضار

- اعضای محترم شورای عالی (نمایندگان محترم سازمانهای حفاظت محیط زیست، میراث فرهنگی، منابع دینی و گردشگری، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی

ریاست جمهوری و وزارتخانه های جهاد کشاورزی، دفاع و پشتیبان، نیروهای مسلح، راه و شهرسازی، صنعت، معدن و تجارت، فرهنگ، ارشاد اسلام، کشور، ...)