

«لایحه طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲»

در اجرای بند سی و چهارم (۳۴) ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲ منضم به ضوابط و مقررات عام و اختصاصی طرح و نقشه‌های پیوست که ممه‌ور به مهر شورای اسلامی شهر تهران است به شرح مندرجات زیر و برای تصویب در مراجع ذی‌ربط قانونی، تأیید گردید.

ماده ۱- تعاریف

اصطلاحات و عبارات به کار رفته در این مصوبه در معانی مشروح زیر عبارتند از:

۱-۱- خط محدوده منطقه ۲۲: خط محدوده طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲ شهر تهران، منطبق با خط محدوده طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران مصوب سال ۱۳۹۱ است. (نقشه الف-۲)

۱-۲- نقشه طرح تفصیلی ویژه: نقشه طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲، مشتمل بر لایه‌های متمایز طرح تفصیلی شهر تهران بوده که در سیستم اطلاعات جغرافیایی منعکس شده است. (نقشه الف-۲)

۱-۳- پهنه بندی: پهنه‌بندی طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲، به‌عنوان مهمترین لایه و سند هدایت و کنترل تحولات کالبدی و نظارت بر ساخت و ساز در عرصه‌های شهری، عامل جلوگیری از تداخل غیرضروری و نامناسب کاربری‌ها و ارتقاء کیفیت و کارایی محیط شهری است. (نقشه الف-۳)

ماده ۲- شهرداری تهران موظف است اراضی و املاکی را که دارای مساحت یک هکتار و بیشتر بوده و از سوی مراجع ذیصلاح نوعیت قطعی آنها «باغ» یا «زمین کشاورزی» تشخیص داده یا بشود، احصاء و نسبت به درخواست احداث بنا در این قبیل از املاک و اراضی، مطابق زیرپهنه (G۲۱۱) و ضابطه بند (۲) ماده (۲) اصلاحیه پیوست شماره ۳ طرح جامع تهران (موضوع ماده ۱۴ اصلاحی قانون زمین شهری مصوب ۹۸/۰۴/۰۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) اقدام نماید.

ماده ۳- کلیه اراضی اطراف خیابان چهار باغ به عنوان محور اصلی ساختار فضایی منطقه با حفظ حقوق مکتسبه به S۲۲۲ تخصیص یافته است. نظر به نقش و اهمیت این محور، لازم است طراحی آن به صورت یک خیابان کامل صورت گرفته و به تایید مرجع ذیربط برسد.

ماده ۴- با توجه به تفکیک و انعکاس مصادیق خدمات عمومی (مشمول بر کاربری‌های «آموزشی، درمانی، ورزشی، فرهنگی و هنری، مذهبی، تفریحی-گردشگری، تأسیسات و تجهیزات شهری و پارک و فضای سبز») در نقشه پهنه‌بندی طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲ (در ۲ مقیاس شهری- منطقه‌ای و محلی- ناحیه‌ای)، شهرداری تهران موظف است تا ضمن تعامل و همکاری با دستگاه‌های متولی، حداکثر ظرف مدت (۶) ماه از تاریخ ابلاغ طرح تفصیلی ویژه منطقه نسبت به تهیه و ارائه دستورالعمل‌ها و ضوابط تحقق‌پذیری خدمات مذکور و در قالب بسته‌های تشویقی جهت سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی اقدام نموده و از تبدیل و تغییر آنها به کاربری‌های مغایر یا انتفاعی، جلوگیری نماید.

ماده ۵- شهرداری تهران مکلف است با هماهنگی سایر دستگاه‌های اجرایی متولی و ذیربط، ضمن مراقبت و صیانت از کلیه حرایم طبیعی و مصنوع (زیرساخت‌ها) که در نقشه طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲ منعکس گردیده و یا خواهد شد، نسبت به تدقیق، تکمیل، انعکاس پوسته و حرایم عناصر مربوطه به ویژه با اولویت موارد معطوف به مقوله ایمنی شهر و شهروندان بر اسناد شهرسازی (نقشه طرح تفصیلی) اقدام نموده و مراتب را پس از تصویب کمیسیون ماده پنج شهر تهران، در سامانه مربوطه منعکس نماید. اقدامات تکمیلی حرایم مذکور (نظیر تدقیق، اصلاح، جابجایی و حذف) در اسناد شهرسازی، ضمن تعامل شهرداری با دستگاه‌های متولی مربوطه، بلامانع خواهد بود.

ماده ۶- حرایم مربوط به رود دره‌ها، مسیل‌ها و آبراهه‌ها، خطوط انتقال نیرو و حامل‌های انرژی در نقشه پهنه‌بندی طرح تفصیلی ویژه منطقه مشخص و لحاظ گردیده و شهرداری ضمن هماهنگی با دستگاه‌های متولی نسبت به تدقیق، اصلاح و تکمیل آنها بر نقشه اقدام می‌نماید. همچنین محدوده گسل‌ها و حرایم آنها نیز در لایه مربوطه در نقشه طرح تفصیلی منعکس شده و لازم است هر گونه ساخت و ساز در این محدوده‌ها با رعایت مصوبه مورخ ۹۵/۰۵/۲۵ و ابلاغیه مورخ ۹۷/۰۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (مربوط به نقشه و ضوابط و مقررات پهنه‌های گسلی شهر تهران) صورت پذیرد.

ماده ۷- با عنایت به وجود مراکز حیاتی، حساس و مهم در سطح منطقه ۲۲ شهر تهران، اقدامات دستگاه‌های صاحب حریم و شهرداری تهران، مطابق «قانون و آیین نامه اجرایی تعیین حریم حفاظتی- امنیتی اماکن و تأسیسات کشور» (مصوب سال ۱۳۹۳ مجلس شورای اسلامی و مصوبه ۱۳۹۷/۷/۱۱ هیئت دولت) خواهد بود.

ماده ۸- جمعیت :

وفق طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران، ظرفیت جمعیت پذیری منطقه ۲۲ در افق طرح، حدود ۷۰۰ هزار نفر برآورد شده؛ بر اساس سرشماری نفوس و مسکن ۱۳۹۵ مرکز آمار ایران، جمعیت منطقه حدود ۱۷۶ هزار نفر بوده و مطابق بررسی‌های مشاور تهیه کننده طرح، جمعیت منطقه در سال ۱۳۹۹، معادل ۲۳۰ هزار نفر برآورد شده است. معذالک، با توجه به مفاد مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۰۸/۰۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و تأکید بر کاهش بارگذاری سکونت در جلسات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و کمیسیون ماده پنج شهر تهران، ظرفیت جمعیت‌پذیری پیشنهادی طرح تفصیلی ویژه منطقه در افق طرح، معادل ۵۲۰ هزار نفر تعیین شده است. جزئیات و نحوه توزیع جمعیت، مطابق جدول پیوست (الف- ۲) می باشد.

تبصره- به منظور تعدیل حتی‌الامکان ظرفیت مسکونی و تجاری محدوده منطقه ۲۲ (موضوع بند ۲-۱ الف مصوبه ۹۸/۰۵/۱۴ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)، شهرداری تهران موظف است، نسبت به تدوین ساز و کار تعاملی به منظور تعدیل ظرفیت مسکونی و تجاری با هدف تعادل بخشی کار و سکونت (خصوصاً در مجتمع‌های مسکونی) اقدام نموده و نتیجه را به تصویب مرجع ذیصلاح برساند.

ماده ۹- کاربری‌های خدماتی

شهرداری تهران موظف است در راستای تأمین نیازهای خدماتی جمعیت ساکن و آتی محدوده منطقه ۲۲، نسبت به تثبیت و جلوگیری از تغییر کاربری‌های خدماتی موجود و پیشنهادی طرح تفصیلی ویژه (مشمول بر: آموزشی، ورزشی، درمانی، پارک و فضای سبز، مذهبی، فرهنگی و هنری، تفریحی -گردشگری و تأسیسات و تجهیزات شهری) اقدام نماید.

تبصره - به منظور افزایش تحقق‌پذیری خدمات عمومی و شفافیت آن در محدوده منطقه ۲۲، شهرداری تهران مکلف است، اراضی و املاک سهم شهرداری، حاصل از اجرای تبصره (۳) ماده (۱۰۱) قانون شهرداری‌ها، تبصره (۴) ماده واحده قانون

تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها را به همراه مواردی که کماکان در ید او بوده و یا قبلاً در چارچوب مفاد ضوابط طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران به شهرداری واگذار شده و تاکنون نیز به غیر واگذار نشده و حقوق مکتسبه نیز بر آنها مترتب نشده باشد، در حساب خاصی موسوم به «بانک زمین» نگهداری و با ارائه شیوه‌نامه اجرایی بانک مذکور، مراتب را به تصویب شورای اسلامی شهر تهران برساند. بهره‌برداری از این املاک و اراضی، صرفاً به اعطای زمین معوض املاک واقع در طرح‌ها، آماده‌سازی زمین و خدمات عمومی مجاز بوده و هر گونه واگذاری، تغییر نوع استفاده و احداث بنای مغایر با شیوه‌نامه مربوطه، ممنوع خواهد بود. در موارد خاص و در صورت احصاء ضرورت به تشخیص معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران، مراتب در قالب طرح توجیهی، بررسی و جهت تصویب به کمیسیون ماده پنج شهر تهران احاله خواهد شد.

ماده ۱۰- شبکه معابر و حمل و نقل عمومی :

بر اساس تحلیل‌های منتج از مدل‌سازی ترافیکی، ایجاد خطوط حمل و نقل عمومی انبوه بر با رویکرد TOD جهت توسعه و هدایت بسامان منطقه ۲۲ ضرورت داشته و با توجه به تمرکز حدود ۷۰٪ بارگذاری‌های جمعیت-فعالیت در عرصه حدفاصل بزرگراه‌های خرازی و حکیم، شهرداری تهران موظف است نسبت به احداث خطوط حمل و نقل عمومی انبوه بر طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲ در محدوده کریدور مذکور اقدام نماید. گزینه‌های مطرح شده در قالب ۲ خط مطابق نقشه پیوست می باشد. (نقشه شماره الف-۶ و الف-۷).

ماده ۱۱- ضوابط و مقررات طرح تفصیلی ویژه منطقه:

ضوابط و مقررات عام منطقه ۲۲، منطبق بر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران می باشد. به منظور تحقق پذیری طرح تفصیلی ویژه و با توجه به شرایط و ویژگی‌های خاص منطقه ۲۲، ضوابط و مقررات اختصاصی نیز به شرح سند پیوست این طرح می باشد.

تبصره ۱- شهرداری تهران (معاونت شهرسازی و معماری) موظف است، با توجه به فراز (الف) مصوبه مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۱۴ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و با تأکید بر رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲، در زمینه توافقات فاقد پروانه که منجر به صدور پروانه نگردیده، ضمن تشکیل و راه اندازی کمیته ای متشکل از نمایندگان به شرح ذیل نسبت به ارائه دستورالعمل نحوه رسیدگی اقدام نماید.

۱- نماینده تام الاختیار اداره کل تدوین ضوابط، نظارت و صدور پروانه (رئیس کمیته).

۲- یک نفر از اعضاء شورای اسلامی شهر تهران و یا کارشناس مورد وثوق آن شورا با معرفی ریاست شورا.

۳- نماینده دبیرخانه کمیسیون ماده پنج شهر تهران.

۴- نماینده اداره کل حقوقی.

۵- نماینده سازمان املاک و مستغلات.

۶- نماینده مطلع شهرداری منطقه ۲۲ (بدون حق رای).

تبصره ۲- توافقات فاقد پروانه ساخت، توسط کمیته مذکور بررسی و نتیجه توسط اداره کل تدوین ضوابط، نظارت و صدور پروانه به شهرداری منطقه ۲۲ جهت اقدامات اجرایی ابلاغ می گردد. ضمناً موارد خاصی که مستلزم اخذ تصمیم کمیسیون ماده پنج شهر تهران باشد، به دبیرخانه آن کمیسیون احاله خواهد شد.

تبصره ۳- در راستای تعیین ساز و کار اجرایی تبصره ۴ ماده واحده قانون «تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها (مصوب ۱۳۶۷ / ۰۸ / ۲۹ با اصلاحات بعدی)» معطوف به بهره مندی مالکان و ذینفعان از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر و تأمین خدمات عمومی، آماده سازی زمین و معوض املاک واقع در طرح ها، همچنین در موارد معطوف به جایگزین بند ۲۹-۱۶ و حکم ذخیره توسعه و نوسازی شهری در منطقه ۲۲؛ نحوه اقدامات شهرداری و مالکین و ذینفعان نسبت به کلیه اراضی و املاکی که کماکان تعیین وضعیت نشده اند، به شرح ذیل خواهد بود :

الف) املاک و اراضی که صاحبان آنها مستند به رویه ها و یا ضوابط حاکم بر طرح پیشین، با شهرداری توافق نموده و بخشی از ملک خویش را به شهرداری واگذار نموده اند، به همراه مواردی که کماکان واگذار نشده ولیکن مساحت آنها ۱۰۰۰ مترمربع و کمتر هستند، منبعت از اجرای تعهدات منبعت از تبصره قانونی فوق و حکم ذخیره توسعه و نوسازی شهری، مستثنی می باشند.

ب) در کلیه اراضی و املاک با مساحت بیش از ۱۰۰۰ مترمربع که نوعیت آنها باغ یا اراضی کشاورزی نبوده و در لایه کاربری های خدمات ۷ گانه و سبز نیز قرار ندارند، شهرداری تهران موظف است، از مساحت ملک (مازاد بر ۱۰۰۰ مترمربع -طبق سند) ۲۵ درصد آنرا بابت تأمین خدمات، ۲۵ درصد را بابت تأمین معابر و هزینه های آماده سازی زمین و ۲۰ درصد

دیگر را جهت معوض املاک واقع در طرح های دولت و شهرداری ها وصول نموده و در حساب خاصی (بانک زمین) نگهداری و در باقیمانده زمین با رعایت نقشه طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲ و سایر ضوابط آن، به صدور مجوز ساختمانی و سایر اقدامات اجرایی، مبادرت ورزد.

ج) در اراضی با مساحت یک هکتار و بیشتر، ضمن انجام موارد مندرج در بند (ب)، هر گونه احداث بنا، مشروط به تهیه طرح یکپارچه کل ملک (گزارش امکان سنجی) و تصویب آن توسط کمیسیون ماده پنج شهر تهران خواهد بود.

تبصره ۴- به منظور روان سازی ترافیک و تسهیل دسترسی ساکنان و شهروندان به شبکه حمل و نقل عمومی و پیاده سازی اصول توسعه حمل و نقل محور (TOD)، شهرداری تهران موظف است، دستورالعمل و ضوابط عرصه اطراف ایستگاه های حمل و نقل عمومی را تحت عنوان دستورالعمل اجرایی و ضوابط ویژه عرصه های T منطقه ۲۲ تهیه نموده و به تصویب کمیسیون ماده پنج شهر تهران برساند.

تبصره ۵- شهرداری تهران موظف است، ضمن اقدام مطابق زیرپهنه ها و ضوابط و مقررات طرح تفصیلی ویژه، جهت تبیین، تدقیق ساخت و سازها و ساماندهی در محدوده ها و زیرپهنه هایی که نیاز به تهیه طرح های ویژه است، ضمن تعامل و مشارکت با دستگاه ها و سازمان های ذیربط، صاحبان حقوق مکتسبه و ذینفعان، نسبت به تهیه طرح موضعی به همراه ضوابط و مقررات مربوطه اقدام و نتیجه را جهت تصویب به مراجع ذیصلاح ارائه نماید.

ماده ۱۲- تقسیمات کالبدی، ناحیه بندی و محله بندی :

با توجه به رویکرد محله محوری طرح تفصیلی ویژه و به منظور مدیریت اداری و جغرافیایی، منطقه به ۶ ناحیه و ۳۳ محله با رویکرد تأمین خدمات در مقیاس محله، تعریف شده است. بر اساس مصوبه برنامه پنج ساله سوم توسعه شهر تهران، لازم است برنامه توسعه هر محله، حداکثر ظرف مهلت شش ماه پس از ابلاغ طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲، تهیه و مبنای اقدامات اجرایی قرار گیرد. (نقشه الف-۹)

«گزارش توجیهی»

توجیه حقوقی و قانونی

بر اساس بند ۳۴ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی که بررسی و تأیید طرح‌های هادی و جامع شهرسازی و تفصیلی و حریم و محدوده قانونی شهرها پس از ارائه آن توسط شهرداری و ارسال به مراجع ذیربط قانونی جهت تصویب نهایی را از جمله وظایف شورای اسلامی شهر تعیین نموده است و همچنین با امعان نظر به مصوبات مورخ ۱۳۹۳/۸/۵ و ۹۸/۰۵/۱۴ شورای عالی شهرسازی و معماری مبنی بر اینکه شهرداری تهران می‌بایست طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲ را با اخذ نقطه نظرات شورای اسلامی شهر تهران و اعمال اصلاحات به تأیید کمیسیون ماده (۵) تهران رسانده و جهت کنترل و ابلاغ نهایی توسط دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به دبیرخانه کمیسیون مذکور ارسال نماید، لایحه طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲ به همراه گزارش توجیهی، ضوابط و مقررات عام و اختصاصی طرح و نقشه‌های پیوست ارائه می‌گردد. این لایحه مشتمل بر ۱۲ ماده و ۷ تبصره می‌باشد که اجزای طرح، الزامات و تکالیف شهرداری تهران را تا افق طرح (سال ۱۴۰۵) در بر می‌گیرد.

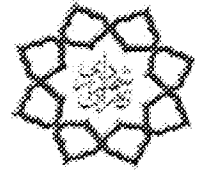
توجیه فنی

محدوده منطقه ۲۲ شهر تهران به مساحت ۵۸۸۶ هکتار از سال ۱۳۷۱ به عنوان یکی از مناطق ۲۲ گانه تحت مدیریت شهرداری قرار گرفته است. تا پیش از این تاریخ، تحولات ادواری آن منطقه در قالب خط محدوده ۲۵ ساله طرح جامع تهران ۱۳۴۹ و امدار مصوبات شورای اسلامی شهر تهران، شورای نظارت بر گسترش شهر تهران، بخشنامه‌ها و ضوابط جاری شهرداری بوده است. از جمله مهم‌ترین مستحذات این منطقه می‌توان به بوستان چیتگر، ورزشگاه آزادی، باغ گیاه‌شناسی، پژوهشکده‌های مختلف، شهرک دهکده المپیک، شهرک دانشگاه شریف و... اشاره نمود.

به نظر می‌رسد توسعه کالبدی منطقه مذکور تا قبل از ارائه خدمات شهرداری، عمدتاً در راستای شکل‌گیری کارکردهای غیرمسکونی با عملکرد فرامنطقه‌ای و در مواردی نیز سکونتی بوده باشد. با این حال، از زمان تصویب طرح تفصیلی قدیم این محدوده، ساخت و سازها در این منطقه، گرایش‌ات و سمت و سوهای مختلفی داشته؛ به گونه‌ای که تصویر کنونی

منطقه در تصور عامه، منطقه‌ای با توسعه ساختمان‌های بلندمرتبه مسکونی می‌باشد. در سال‌های اخیر، با مطرح شدن مباحثی از جمله تأثیر ساخت و سازهای بلندمرتبه بر جریان‌های باد، بروز تخلقات و ... حساسیت‌ها نسبت به وضعیت این منطقه و نحوه رشد و توسعه آن، به نحو بارزی افزایش یافته و منجر به ورود نهادهای نظارتی و مدیریتی مختلف و حتی رسانه‌ای شدن برخی مسائل و چالش‌های مربوطه در سطح مطبوعات و فضای مجازی شده است.

بررسی چشم‌اندازهای مختلف تهیه شده برای منطقه ۲۲ از سال ۱۳۷۱ مبین تغییر جهت‌هایی در دوره‌های مختلف رشد و تحول آن منطقه و یکی از موانع یکپارچگی در نقش و جایگاه آن بوده است. با توجه به اینکه طرح مجموعه شهری تهران (سال ۱۳۸۱) عملاً اجرایی نگردید، لذا طرح تفصیلی مصوب ۱۳۷۹ و سایر مصوبات کمیسیون ماده ۵ (به ویژه صورتجلسه ۳۲۰، بند ۱۰ صورتجلسه ۳۵۱ و بند ۳ صورتجلسه ۳۵۷)، مبنای اقدامات اجرایی مدیریت شهری و شهرداری تهران تا پایان سال ۱۳۹۰ در این محدوده بوده است. از ابتدای سال ۹۱ نیز که طرح تفصیلی یکپارچه تهران به تصویب رسید؛ با توجه به مفاد بند ۲۹-۱۶ ضوابط و مقررات طرح مذکور و تداوم همزمان اجرای مصوبات فوق در آن منطقه، عملاً از سال ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۳ تحولات و توسعه منطقه مبتنی بر دو دسته سند ناسازگار یا ناهماهنگ (طرح‌های تفصیلی قدیم و جدید و ضوابط آنها) اداره شده که همین امر موجبات شکل‌گیری، بروز برخی تحولات و تناقضات کالبدی و به عبارتی توسعه غیرمنسجم و مسئله‌دار آن منطقه و متعاقباً ورود مراجعی نظیر سازمان بازرسی کل کشور، شورای اسلامی شهر تهران و شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ... به این موضوع گردیده است.



تاریخ: ۱۳۹۹/۰۴/۱۷
شماره: ۳۳۲۹۶۶/۱۰

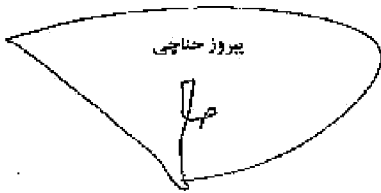
پیوست: ۶

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای مهندس هاشمی
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: لایحه یک فوریتی طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲

با سلام و احترام
در اجرای بند سی و چهارم (۳۴) ماده هشتادم (۸۰) «قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران» مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی و در راستای عمل به تکالیف قانونی مندرج در مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به پیوست «لایحه طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲» به انضمام گزارش توجیهی مربوطه و ضوابط و مقررات طرح پیشنهادی به همراه یک حلقه لوح فشرده حاوی نقشه‌های طرح تفصیلی ویژه منطقه و با قید یک فوریت، برای بررسی و تأیید در آن شورای محترم و سیر مراحل تصویب در مراجع ذیصلاح تقدیم می‌گردد.



رونوشت: جناب آقای مظاهریان، معاون محترم برنامه ریزی، توسعه شهری و امورشورا و سرپرست معاونت توسعه منابع انسانی

جناب آقای گلپایگانی، معاون محترم شهرسازی و معماری

جناب آقای رستمی معاون محترم هماهنگی امور مناطق



تاریخ: ۱۳۹۹/۰۴/۱۷

شماره: ۳۳۹۳/۱۶۰

پیوست: ۰

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای محمد سالاری

عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری

موضوع: ارجاع لایحه طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲

سلام علیکم؛
احتراماً به پیوست تصویر لایحه شماره ۱۰/۳۳۲۹۶۶ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۷ در خصوص « طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲ » را ایفاد می نماید.

لایحه مزبور با قید يك فوریت ارائه و به شماره ۷۲۸۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۷ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و بررسی يك فوریت آن در دویست و بیست و پنجمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران منعقد به تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۷ مطرح و پس از ارائه توضیحات از سوي طراحان و استماع نظرات موافق و مخالف، کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص يك فوریت آن اخذ رای انجام شد که با کسب ۱۵ رای اکثریت آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از ۱۶ عضو حاضر در جلسه در زمان رای گیری) را احراز نمود.

لذا ضمن ارجاع لایحه مزبور با قید يك فوریت به آن کمیسیون به عنوان کمیسیون اصلی سپاسگزار است وفق مقررات موضوعه و بندهای چهارم، پنجم و ششم ماده چهاردهم (۱۴) آیین نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی شهرها مصوب ۱۳۷۸/۱/۱۱ هیأت وزیران و ماده یازدهم (۱۱) و سیزدهم (۱۳) دستورالعمل نحوه اداره جلسات، رای گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا مصوب ۱۳۹۲/۲/۱۹ شورای عالی استان ها، گزارش نهایی آن کمیسیون دال بر تأیید یا رد عین لایحه و یا انجام اصلاحات در متن آن را خارج از نوبت رسیدگی و به دفتر هیأت رئیسه و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد.

محمّد هاشمی رفسنجانی

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای پرویز حناچی شهردار محترم تهران بازگشت به لایحه مزبور جهت استحضار و دستور هماهنگی

روسای محترم کمیسیون های برنامه و بودجه؛ نظارت و حقوقی؛ سلامت، محیط زیست و خدمات شهری؛ عمران و حمل و نقل؛ فرهنگی، اجتماعی با تصویر لایحه مزبور جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون اصلی و دفتر هیأت رئیسه و مصوبات.

- اعضای محترم هیأت رئیسه شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

- جناب آقای بشیر نظری عضو و رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

- جناب آقای محمدحسین یوچانی رئیس محترم مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهرداری تهران جهت استحضار و اعلام نظر کارشناسی به شورای اسلامی شهر تهران.

- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات جهت پی گیری (۵/۱۳۲).

بسمه تعالی

گزارش کمیسیون

باسلام

به استحضار می طرح تفصیلی ویژه منطقه 22، مورخ 99/04/17 در خصوص ارجاع بررسی لایحه 160/7393 شماره نامه به بازگشت احتراماً؛ شورایعالی شهرسازی و معماری کشور با حضور رئیس شورا و رئیس 98/05/14 رساند با توجه به تصویب کلیات طرح مذکور در جلسه مورخ مکاتبات متعددی با شهردار محترم تهران و شهرسازی و معماری و تاکید بر ارجاع موضوع به شورای اسلامی شهر تهران جهت تصویب طرح، کمیسیون شورا این خصوص صورت پذیرفت و نتایج مذاکرات مستمرا در جلسات هم اندیشی با اعضای محترم دبیرخانه شورایعالی شهرسازی و معماری در شهرسازی و معماری و ارسال لایحه رسمی به شورا، طی سلسله مطرح گردید و در نهایت در بازه زمانی تصویب کلیات طرح تفصیلی در شورایعالی و ترافیک، شهرداری و نقل حضور معاونت شهرسازی و معماری، معاونت حمل هایی ابعاد مختلف این طرح در کمیسیون شهرسازی و معماری بانشت بررسی های کارشناسی طی محتوایی طرح، نتایج بحث و تبادل نظر قرارگرفت و ضمن بررسی منطقه 22، مشاور طرح و سایر ذینفعان مورد مورخ 98/09/12 و 160/1991 مورخ 99/02/15 به هیات رئیسه محترم شورا و 160/25437 مکاتبات 160/22097 مورخ 98/08/12 و طرح مذکور گردید. توضیح اینکه نظرات کارشناسی این کمیسیون در خصوص همچنین معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران منعکس شهرسازی و معماری و معاونت معطوف به موضوعاتی چون گزینه های حمل و نقل عمومی انبوه بر منطقه (با توجه به وجود نقطه نظرات متفاوت معاونت تکلیف توافقات فاقد پروانه، شناسایی دستوالعمل های ضروری برای اجرایی شدن حمل و نقل و ترافیک در خصوص خطوط مترو)، سازوکار تعیین تحقق پذیری آن، تامین خدمات در دو در مدت زمان مشخص به موازات تهیه و تصویب طرح در راستای ارتقای طرح و انجام تکالیف اساسی طرح نقشه های طرح به صورت کاربری زمین و تاکید بر منطقه ای-شهری و ناحیه ای-محلی و ایجاد لایه تثبیت خدمات و انعکاس خدمات بر روی سطح و تشکیل لایه اراضی ذخیره توسعه نوسازی، ها در سطح محله، پیش بینی سازوکار و ایجاد بانک زمین برای تامین خدمات عمومی سرانه تامین ، اصلاح پهنه بندی ها با رویکرد کاهش بارگذاری ها، اصلاح ضوابط طرح با رویکرد کنترل (TOD) و نقل همگانی محور برنامه ریزی منطقه مبتنی بر حمل ، اصلاح شبکه معابر منطقه با رویکرد حفاظت از (M) سکونت در پهنه های مختلط جمعیت پذیری و حذف تفسیر پذیری آنها از جمله تعیین کف و سقف حفظ و صیانت از باغات منطقه با ایجاد لایه باغات در نقشه های طرح و سایر موارد، محیط زیست و احداث خیابان کامل در محور اصلی ساختار منطقه، رسید که نتایج و معماری و مشاور طرح واقع شد و اقدامات لازم در جهت اصلاح طرح توسط مشاور به انجام مورد توجه و تایید معاونت شهرسازی شهر تهران ارایه گردید. پس از ارایه لایحه، موضوع مجدداً در نهایی آن در قالب لایحه یک فوریتی در مورخ 99/04/17 به شورای اسلامی و بازبینی های کارشناسی لازم قرار گرفت. بررسی قرارگرفت و با مشارکت معاونت های مربوطه، شهرداری منطقه و مشاور مورد دستور کار این کمیسیون می گردد. قرارگیری در دستور صحن شورا ایفاد جهت پیوست شرح نهایی به بندی جمع که های توسعه شهری و با استناد به ماده پنج قانون تاسیس شورایعالی شهرسازی و معماری ایران مصوب 1351 دال شایان ذکر است به روال تصویب طرح که به تصویب شورای شهر برسد برای شهرداری لازم الاجرا خواهد بود، لذا شهرداری تهران می بایست قبل از ابلاغ مصوبه های تفصیلی بر اینکه «نقشه طرح، نسبت به ارایه نقشه های چاپ شده طرح تفصیلی منطقه 22 شهر تهران در مقیاس 1:2000 و ممهور به مهر (شورای اسلامی شهر تهران) نمودن ها در شورای اسلامی شهر تهران نگهداری شود. این نقشه ها به عنوان اسناد پشتیبان طرح اقدام نموده و حداقل یک نسخه کامل از این نقشه

در شورای اسلامی شهر تهران نگهداری شود.

شماره: _____
تاریخ: _____
پست: _____



امضا کننده

عضو و رئیس محترم کمیسیون معماری و شهرسازی شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای محمد سالاری

فرستنده

عضو و رئیس محترم کمیسیون معماری و شهرسازی شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای محمد سالاری

گیرنده

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای محسن هاشمی رفسنجانی

شماره ثبت نامه: 8454

تاریخ ثبت نامه: 1399/04/28

تاریخ نامه: 1399/04/28

شورای اسلامی شهر تهران