

دلایل فوریت بررسی طرح:

- ناکارآمدی طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران در حل مسایل و مشکلات منطقه ۱۲
- کم توجهی به ملاحظات تاریخی در تدوین سیاست‌ها و ضوابط طرح تفصیلی
- ناهمخوانی فرم توده‌گذاری و سطح اشغال ساختمان‌ها با ضوابط طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران و ضرورت تقویت الگوی سکونت ویژه مرکز تاریخی شهر
- ناکارآمدی سیاست‌ها و ضوابط در جلوگیری از رو به زوال رفتن مرکز پایتخت به لحاظ کالبدی و کارکردی و دستیابی به مرکز تاریخی سرزنده
- کاهش جمعیت در این منطقه بواسطه کاهش ارتقای ارزش سکونت و بروز پدیده شب‌مردگی
- سطح قابل توجه بافت فرسوده در منطقه ۱۲ و ناکارآمدی سیاست‌های مشوق نوسازی و احیای بافت
- لزوم تهیه طرح‌ها و برنامه‌های موضعی و موضوعی متناسب با نقش مرکز تاریخی
- لزوم حفاظت و مرمت، بهسازی و تجهیز از میراث فرهنگی سطح منطقه
- ضرورت تدوین و به هنگام نمودن ضوابط، برنامه‌ها و طرح‌های باز زنده سازی و مرمت بافت در بخشهای ارزشمند تاریخی
- ضرورت اصلاح نظام حرکت در سطح منطقه
- لزوم اتخاذ تدابیر جهت مقاوم سازی بناها در برابر آسیب‌های طبیعی و ارتقای کیفیت محیطی
- لزوم تامین کمبود سرانه‌های خدماتی محله‌ای
- لزوم ساماندهی و احیای محورهای ویژه به منظور تقویت کریدورهای دید و منظر
- توجه به فعالیت‌های وابسته به گردشگری به عنوان محور اصلی تحول اقتصادی مرکز تاریخی تهران
- لزوم ایمن سازی منطقه از طریق تجهیز آن به شبکه‌های زیرساختی
- لزوم اجرای برنامه‌های توانمندسازی ساکنان

متن پیشنهاد:

ماده واحده

در راستای اجرای مفاد طرح جامع شهر تهران (سال ۱۳۸۶) و بند دوم ماده هشتاد (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱/۳/۱۳۷۵ و الحاقات بعدی آن، شهرداری تهران موظف است طرح تفصیلی ویژه منطقه ۱۲ شهرداری تهران را با تاکید بر بازآفرینی شهری، باززنده سازی و ارتقای ارزش سکونت، دستیابی به مرکز تاریخی سرزنده، احیا و حفظ بناهای تاریخی و هدایت توسعه منطقه مبتنی بر مقتضیات آن ظرف مدت حداکثر ۳ ماه از ابلاغ این مصوبه تهیه و به شورای اسلامی شهر تهران ارسال نماید تا نسبت به بررسی و طی مراحل قانونی طرح مزبور اقدام شود.

اعلام وصول شد
تاریخ
۹۹/۹/۱۶

بسمه تعالی

هیأت رئیسه محترم شورای اسلامی شهر تهران

سلام علیکم

به پیوست طرح «الزام شهرداری تهران به ارائه طرح تفصیلی ویژه منطقه ۱۲ شهرداری تهران» با قید یک فوریت را تقدیم می‌نماید.

خواهشمند است ضمن اعلام وصول مقرر فرمایید بررسی آن در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. م ۹۶۵۱۰۰

با احترام

اعضای شورای اسلامی شهر تهران (امضاء کنندگان طرح)					
ردیف	نام و نام خانوادگی	امضاء	ردیف	نام و نام خانوادگی	امضاء
۱	مهندس سادات		۱۴	سید حسن میر	
۲	محمد جواد حجتی شمس		۱۵		
۳	زحرا محمدی		۱۶		
۴	علیرضا		۱۷		
۵	حسن حبیبی نادی		۱۸		
۶	سید محمد میرزایی		۱۹		
۷	میرزا صدراعمم کور		۲۰		
۸	بسیار (حجت) نظری		۲۱		
۹	امیر سید جابری		شماره و تاریخ ثبت دبیرخانه: ۱۶۰/۲۰۶۰۷ ۹۹/۹/۱۶		
۱۰	شهره نو امانی				
۱۱	حمید فرهادی		دستور اقدام:		
۱۲	ناهد خدائیان				
۱۳	بجانه آردوبی				



تاریخ: ۱۳۹۹/۱۰/۲۰

شماره: ۲۱۹۴۹/۱۶۰

پیوست: ۰

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای محمد سالاری

عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری

موضوع: ارجاع طرح الزام شهرداری تهران به ارائه طرح تفصیلی ویژه منطقه ۱۲ شهرداری تهران

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر طرح « الزام شهرداری تهران به ارائه طرح تفصیلی ویژه منطقه ۱۲ شهرداری تهران » را ایفاد می نماید. طرح مزبور با امضای چهارده نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران (دوره پنجم) با قید یک فوریت ارائه و به شماره ۱۶۰۲/۲۰۶۰۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۶ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و بررسی یک فوریت آن در دویست و پنجاه و چهارمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران منعقد به تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۸ مطرح و پس از ارائه توضیحات از سوی طراحان و استماع نظرات موافق و مخالف، کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص یک فوریت بررسی آن اخذ رأی انجام شد که با کسب (پانزده رأی) اکثریت آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست و یک عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) را احراز نمود. لذا ضمن ارجاع طرح مزبور با قید یک فوریت به آن کمیسیون به عنوان کمیسیون اصلی سیاستگذار است وفق مقررات موضوعه و بندهای چهارم و پنجم 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، رأی گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا مصوب ۱۳۹۲/۲/۱۹ شورای عالی استانها، گزارش نهایی آن کمیسیون مبنی بر تأیید یا رد عین طرح و یا انجام اصلاحات لازم در متن آن را خارج از نوبت رسیدگی و به دفتر هیأت رئیسه و مصوبات شورا ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. م/ ۱۳۷ ط/ ۵

محسن هاشمی

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای پیروز حناچی شهردار محترم تهران جهت استحضار و دستور هماهنگی.

- روسای محترم کمیسیونهای نظارت و حقوقی؛ فرهنگی، اجتماعی؛ سلامت، محیط زیست و خدمات شهری؛ عمران و حمل و نقل؛ برنامه و بودجه 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 محترم شورا و رئیس کمیته تنقیح مصوبات 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 (۱۳۷ ط/ ۵)

جناب آقای محمد سالاری عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری

موضوع: پی گیری طرح الزام شهرداری تهران به ارائه طرح تفصیلی ویژه منطقه ۱۲ شهرداری تهران

سلام علیکم؛

احتراماً پیرو نامه شماره ۱۶۰/۲۱۹۴۹ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۲ در خصوص ارجاع طرح « الزام شهرداری تهران به ارائه طرح تفصیلی ویژه منطقه ۱۲ شهرداری تهران » که به آن کمیسیون به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع شده است و با توجه به تصویب یک فوریت طرح مذکور سپاسگزار است نتیجه را در اسرع وقت اعلام فرمایید تا متعاقباً در دستور کار شورای اسلامی شهر تهران قرار گیرد. بدیهی است با توجه به زمان ارجاع طرح مذکور در صورت عدم ارائه گزارش مطابق تبصره دوم ماده سیزدهم دستورالعمل نحوه اداره جلسات ، رأی گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا موضوع ماده ۲۵ آیین نامه داخلی شورای اسلامی شهر تهران مصوب ۱۳۹۲/۰۲/۱۹ شورای عالی استان ها اقدام خواهد گردید.

قبلاً از توجهات جنابعالی کمال تشکر را دارد.



محسن هاشمی
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: -روسای محترم کمیسیون های عمران و حمل و نقل؛ برنامه و بودجه؛ نظارت و حقوقی؛ فرهنگی، اجتماعی؛ نظارت و حقوقی جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون اصلی و دفتر هیأت رئیسه و مصوبات.
- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات (۱۳۷/ط/۵).

جناب آقای مهندس هاشمی رفسنجانی
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: در جواب ارجاع طرح الزام شهرداری تهران به ارائه طرح تفصیلی ویژه منطقه ۱۲ شهرداری تهران

باسلام

احتراماً، عطف به نامه شماره ۱۶۰/۲۱۹۴۹ مورخ ۹۹/۱۰/۰۲ در جواب ارجاع بررسی طرح "الزام شهرداری تهران به ارائه طرح تفصیلی ویژه منطقه ۱۲ شهرداری تهران" موضوع در جلسات این کمیسیون بررسی و جمع‌بندی نظرات به شرح پیوست جهت استحضار و دستور قرار گیری بررسی طرح در صحن شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می گردد.

محمد سالاری
عضو و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری
شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: سرکار خانم دکتر نژاد بهرام، عضو و نایب رئیس محترم کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.
جناب آقای دکتر اعطا، عضو و سخنگوی محترم کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.
جناب آقای دکتر امینی، رئیس محترم کمیسیون نظارت و حقوقی شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
جناب آقای مهندس الویری، رئیس محترم کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
سرکار خانم دکتر صدر اعظم نوری، رئیس محترم کمیسیون سلامت، محیط زیست و خدمات شهری شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
جناب آقای دکتر حق شناس، رئیس محترم کمیسیون اجتماعی و فرهنگی شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
جناب آقای مهندس علیخانی، رئیس محترم کمیسیون عمران و حمل و نقل شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
سایر اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
اداره محترم مصوبات، جهت آگاهی.
آقای مهندس قربانی، دبیر محترم کمیسیون شهرسازی و معماری، جهت اطلاع.
دبیرخانه کمیسیون شهرسازی و معماری، جهت اطلاع و درج در سوابق.

"الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه طرح تفصیلی ویژه بافت تاریخی مرکزی شهر تهران (حصار ناصری)"

ماده واحده

با عنایت به بند دوم ماده هشتاد (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و الحاقات بعدی آن و در راستای اجرای مفاد طرح جامع شهر تهران (سال ۱۳۸۶) و بند دوم ماده چهل و شش (۴۶) برنامه پنج ساله سوم توسعه شهر و با توجه به ناکارآمدی طرح تفصیلی یکپارچه ملاک عمل شهر تهران در حل مسایل و مشکلات مردم ساکن در بافت تاریخی مرکزی شهر تهران و تنزل ارزش سکونت و سطح کیفی زندگی در این محدوده و هم چنین ضرورت توجه به بافت تاریخی مرکزی شهر و تهیه طرح ویژه به منظور هدایت توسعه با رویکرد حفاظت و احیای بافت تاریخی و دستیابی به مرکز تاریخی سرزنده، شهرداری تهران موظف است لایحه طرح تفصیلی ویژه بافت تاریخی مرکزی شهر تهران (محدوده حصار ناصری) را با توجه به مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری کشور و با هماهنگی و همکاری اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان تهران و سایر دستگاه‌های مرتبط و با لحاظ موارد ذیل ظرف مدت حداکثر شش ماه از ابلاغ این مصوبه تهیه و به شورای اسلامی شهر تهران جهت بررسی و طی مراحل قانونی ارسال نماید.

۱. بازتعریف پهنه‌بندی و زیرپهنه‌ها و تعیین نحوه استفاده از اراضی متناسب با شرایط و اقتضائات میراثی و هویت محدوده حصار ناصری

۲. شناسایی کلیه بناهای واجد ارزش واقع در محدوده و تعیین و تدقیق حرایم (بصری، فنی و استحفاظی) بناها و بافت‌های ثبت شده و ارزشمند و بارگذاری بر روی لایه حرایم در طرح تفصیلی

۳. حفظ و احیای بافت با تاکید بر بازشناسی نظامات ارزشی و هویت محله‌ای و با توجه به رعایت حقوق مالکیتی شهروندان و استفاده از ظرفیت انتقال حق توسعه (TDR)

۴. باززننده سازی عناصر واجد ارزش و ارتقای سطح کیفی سکونت در محدوده طرح

۵. ساماندهی عملکردهای نامتجانس (از جمله انبارها کارگاه‌های تولیدی و سایر فعالیت‌ها نامتجانس در پهنه‌های مسکونی) و ارایه ضوابط و مقررات لازم به منظور استقرار عملکردهای محرک توسعه در بافت تاریخی

۶. بازنگری در سرانه‌ها و ارایه برنامه تامین نیازهای خدماتی متناسب با شرایط بافت تاریخی

۷. تدوین ضوابط معماری و سیما و منظر سازگار با بافت و احیای نقش راسته‌های تاریخی

۸. ساماندهی قابلیت‌های بافت تاریخی مرکزی برای تقویت و ارتقای عملکردهای فرهنگی و گردشگری

۹. توجه به ساماندهی و تجدید حیات بازار بزرگ تهران و راسته‌های فعالیتی شاخص و مرتبط با بازار

۱۰. پیش‌بینی تسهیلات و مشوق‌های لازم به منظور حفاظت، احیاء و بهره‌برداری بناهای تاریخی و ارزشمند و بهسازی و مرمت و مقاوم سازی بناها در محدوده طرح

۱۱. بازنگری ضوابط پارکینگ در سطح محدوده طرح

۱۲. ارتقای تاب‌آوری بافت تاریخی در ابعاد مختلف