



جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر تهران

بیت

۸۶/۲/۹

۱۶۰/۸۴۲/۱۷۱۰

تاریخ
شماره

پیوست

اسکن شد

جناب آقای مهندس محمد سعیدی کیا
وزیر محترم مسکن و شهرسازی و رئیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

سلام علیکم

پیرو نامه به شماره ۱۶۰/۸۰۵/۲۲۶۸۵ به تاریخ ۸۵/۱۰/۳۰ در خصوص ارجاع مصوبه طرح جامع شهر تهران تصویبی در دویست و نود و دومین و دویست و نود و سومین جلسات رسمی - علنی - فوق العاده شورای اسلامی شهر تهران (دوره دوم) منعقد به تاریخهای به ترتیب بیست و ششم و بیست و هفتم دی ماه سال ۱۳۸۵، بررسی الزامات و شروط تحقق طرح جامع که جزء لاینفک اسناد طرح فوق الذکر تلقی می شود در دستور کار به ترتیب سیصد و یازدهمین و سیصد و دوازدهمین و سیصد و سیزدهمین و سیصد و پانزدهمین جلسات رسمی - علنی - عادی و فوق العاده شورای اسلامی شهر تهران به ترتیب منعقد به تاریخهای نوزدهم، بیست و یکم و بیست و ششم فروردین و دوم اردیبهشت ماه سال ۱۳۸۶ قرار گرفته و در نهایت پس از بررسی و اصلاحات لازم در متن آن که حسب مصوبه تشکیل کمیسیون ویژه جهت بررسی و تصویب نهایی آن به تأیید و تصویب رسیده است به پیوست متن مصوبه مزبور که ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران بوده و به عنوان جزء لاینفک ضمیمه الحاقی مصوبه طرح جامع شهر تهران تلقی می شود را جهت استحضار ایفاد و ارسال می نماید.

مستدعی است در اجرای مفاد قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران امر و مقرر فرمائید؛ مصوبه مزبور در تداوم بررسی طرح جامع جدید شهر تهران و به عنوان الحاقیه در آن شورا مورد طرح و بررسی قرار گرفته و در نهایت پس از تصویب به مراجع ذیربط جهت اجرا ابلاغ شود. م/ ۴۹۳/۱۵۶۲

با احترام

مهدی چمران
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

۱۳۸۶/۲/۸

رونوشت :

- ۱- جناب آقای مظفر رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران.
- ۲- رؤسای محترم کمیسیونهای اصلی شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار و رویت دیگر اعضای محترم آن کمیسیونها.
- ۳- جناب آقای دکتر محمدباقر قالیباف شهردار محترم تهران جهت استحضار.
- ۴- استاندار محترم تهران جهت استحضار.
- ۵- فرماندار محترم تهران جهت استحضار.
- ۶- جناب آقای دکتر غفور خوثینی رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار.
- ۷- دفتر هیئت رئیسه و مصوبات (۷۵۱).



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ

شماره

پیوست

متن مصوبه

« الزامات و شروط تحقق طرح جامع شهر تهران

ممه‌ور به مهر شورای اسلامی شهر تهران الحاقیه به متن مصوبه طرح جامع شهر

تهران ارجاعی به شماره ۱۶۰/۸۰۵/۲۲۶۸۵ به تاریخ ۸۵/۱۰/۳۰ »

(مشتمل بر ماده واحده)

مصوب سیصد و یازدهمین، سیصد و دوازدهمین، سیصد و سیزدهمین و

سیصد و پانزدهمین جلسه رسمی - علنی - عادی و فوق‌العاده

شورای اسلامی شهر تهران (دوره دوم)

به ترتیب به تاریخ‌های نوزدهم، بیست و یکم، بیست و ششم فروردین

و دوم اردیبهشت‌ماه سال ۱۳۸۶



«الزامات و شروط تحقق طرح جامع شهر تهران»

(الحاقیه متن مصوبه طرح جامع شهر تهران ارجاعی به شماره ۱۶۰/۸۰۵/۲۳۶۸۵)

به تاریخ ۸۵/۱۰/۳۰

ماده واحده:

با توجه به اهمیت تحقق طرح جامع جدید شهر تهران (۱۳۸۵) و در جهت دستیابی به چشم‌انداز ترسیم شده برای شهر بر تقدم تحقق و اجرای موارد به شرح ذیل را به عنوان الزامات و شروط تحقق طرح مزبور تأکید می‌نماید و از کلیه مراجع ذیربط درخواست توجه و عملیاتی شدن کامل آن‌ها را دارد. ۱۵۶۲ م

۱- سیاست‌های اقتصاد و مدیریت شهری

۱-۱: اقتصاد و توسعه (برنامه‌های توسعه و آمایش)

- ۱-۱-۱: دولت در تحقق چشم‌انداز طرح جامع تهران و در تهیه و اجرای طرح‌های CDS تهران و برنامه‌ریزی‌های بخشی - فضایی برای دست یافتن تهران به جایگاه شهر برتر اقتصادی، علمی و فناوری، رشد دانائی محور و در تعامل با اقتصاد جهانی و ایجاد مناطق ویژه و دگرگونی در ساختار فعالیت‌های خدماتی و صنعتی در جهت افزایش سهم فعالیت‌های دانش پایه با شهرداری تهران همکاری و از ایجاد هرگونه کمکی دریغ ننماید.
- ۱-۱-۲: حضور قانونی مدیریت شهری تهران در نظام و نهادهای برنامه‌ریزی استان تهران متناسب با مسئولیت‌های قانونی آن در اجرای طرح جامع شهر.
- ۱-۱-۳: وضع هرگونه ضابطه، دستورالعمل، اعلام برنامه‌ها و اعمال سیاست‌ها توسط دولت و مجلس محترم، در خصوص زمین شهری و مسکن تهران و یا مؤثر در عرضه و تقاضای آن، با هماهنگی راهبردهای مصوب طرح جامع شهر و با همکاری مؤثر و کسب نظر مدیریت شهری تهران.
- ۱-۱-۴: تداوم مرکزیت سیاسی - اداری کشور با اعمال مدیریت و نظارت عالی بر فرایندهای توسعه ملی، ضمن تعادل بخشی و تمرکززدایی از شهر تهران، در ارتباط با وظایف حکومت مرکزی و انتقال دستگاه‌های دولتی که ضرورتی بر حضور و استقرار آن‌ها در تهران نیست.
- ۱-۱-۴-۱: تشکیل و راه‌اندازی کمیسیونی خاص مرکب از معاون رئیس جمهور و رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، وزیرای کشور و مسکن و شهرسازی، رئیس شورای اسلامی شهر تهران و شهردار تهران در اجرای مفاد این بند، مبنی بر شناسائی و تهیه برنامه زمان‌بندی خروج دفاتر سازمان‌ها و شرکت‌های دولتی غیرمرتبط از تهران (موضوع مصوبه ۱۳۷۰/۷/۱۰ هیأت محترم وزیران). دبیرخانه این کمیسیون در شهرداری تهران خواهد بود.



۲-۴-۱: وضع و دریافت عوارض خاص و به صورت پلکانی سالیانه از سازمان‌ها، دستگاه‌ها و شرکت‌هایی که عمده فعالیت آنها خارج از تهران بوده و به موجب تصویب کمیسیون فوق‌الذکر باید از تهران خارج شوند توسط شورای اسلامی شهر تهران با هماهنگی کمیسیون مذکور در بند ۱-۴-۱.

۵-۱-۱: انجام اقدامات و مطالعات اقتصادی لازم به منظور تعادل بخشی ارزش افزوده اراضی شهر تهران، ناشی از تحولات توسعه و عمران و شهرسازی شهر با هدف تحدید عرصه‌ها و نقاط پرجاذبه به ویژه عرصه‌های شمالی شهر، در اطراف خط محدوده آن، و کاهش رونق نامتناسب اقتصادی آنها، همزمان با افزایش جاذبه‌های سرمایه‌گذاری در سایر مناطق و عرصه‌های مستعد توسعه، پیش‌بینی شده در راهبردها و اهداف طرح جامع و در جهت تعادل بخشی کالبدی - اقتصادی شهر و تحقق سازمان فضائی آن.

۶-۱-۱: ساماندهی یکپارچه مجموعه شهری تهران با الگویی چندمرکزی در جهت تمرکززدایی هرچه بیشتر از شهر تهران و کاهش وابستگی سکونتگاه‌های پیرامونی به شهر تهران ضمن ایجاد محیطی قابل زندگی برای کلیه ساکنان مجموعه شهری تهران.

۷-۱-۱: ساماندهی برنامه‌ریزی شده، هدایت شده و حمایت شده و رفع مشکلات و کمبودهای شهرهای جدید اقماری کلانشهر تهران، همراه با تقویت زیرساخت‌های شهرهای باهویت و مستعد توسعه که در فاصله مناسبی از شهر تهران قرار دارند و عمده مسائل و رفع نیازهای آنها مستقل از تهران است، در جهت کاهش مراجعات به شهر تهران، و مشارکت دادن مدیریت شهری تهران در مدیریت شهرهای جدید پیرامون آن.

۲-۱: اقتصاد مسکن، زمین و مستغلات

۱-۲-۱: در صورتی که در جهت حمایت از اقشار آسیب‌پذیر در تأمین مسکن مورد نیاز، جلوگیری از تورم و نابسامانی‌های اقتصاد شهری، تعادل بخشی و تثبیت قیمت‌ها از یک سو و پرداخت سوبسید در احداث، توسعه و تأمین برخی از ساختمان‌ها و فضاها فرهنگی - مذهبی، آموزشی، اوقات فراغت و خدماتی مورد نیاز شهر از سوی دیگر، شهرداری تهران توسط دولت و یا از طریق مصوبات مجلس شورای اسلامی و یا شورای اسلامی شهر، ملزم به رعایت تسهیلات و تخفیفات در میزان اخذ عوارض از متقاضیان و مردم گردد، و این امر موجب کاهش درآمدهای پیش‌بینی شده شهرداری شود، مابه‌التفاوت کاهش درآمد مدیریت شهری تهران از این بابت از طریق تأمین اعتبار و پیش‌بینی‌های لازم در بودجه‌های مصوب سالیانه دولت توسط مجلس محترم تأمین، و مستقیماً در وجه شهرداری تهران پرداخت شود.

۲-۲-۱: تدوین و اجرای برنامه‌های بخشی و فضایی، به طور مشترک توسط وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری تهران، برای ساماندهی به اسکان غیررسمی و برپایی نظام مسکن کم‌درآمدها بر پایه توانمندسازی آنها در قالب طرح جامع مسکن شهر تهران و مبتنی بر قانون برنامه چهارم توسعه.

۳-۲-۱: اصلاح نظام مالی تأمین مسکن در شهر تهران از طریق تلفیق نظام تأمین اجتماعی با نظام تأمین مسکن کم‌درآمدها و ایجاد صندوق‌های محلی اعتباری مسکن.

۴-۲-۱: دادن اختیارات قانونی به مدیریت شهری تهران درباره زمین‌های شهری محدوده و حریم شهر به صورت حق تقدم خرید (حق شفعه) در هنگام تغییر کاربری‌ها و حق خرید زمین و مستغلات به قیمت پیش از تصویب و اعمال طرح‌های توسعه شهری.

۵-۲-۱: مسئولیت‌پذیری و پاسخگوئی قانونی بنگاه‌های معاملات املاک درباره کیفیت و قیمت معاملات زمین تهران مسکن و مستغلات و قرار گرفتن آنها تحت نظارت مدیریت شهری.



۶-۲-۱: واگذاری مدیریت و تولى گرى زمين‌هاى شهرى تهران به شهردارى تهران و دادن اختيار تملك و عمران آنها و انتقال مالكيت كليۀ زمين‌ها و اراضى در اختيار و در مالكيت دولت در محدوده شهر تهران و در حريم مصوب آن، به قيمت‌هاى منطقه‌اى به شهردارى تهران و محاسبه در حساب‌هاى فى‌مايبن دولت و شهردارى، و عدم حق هرگونه واگذارى زمين در اين عرصه به كليۀ اشخاص حقيقى و حقوقى، دولتى و عمومى توسط وزارتخانه‌هاى مسكن و شهرسازى، جهاد كشاورزى و ساير نهادها، سازمان‌ها و ارگان‌هاى ديگر.

تبصره: بهره‌بردارى از اراضى فوق توسط شهردارى تهران، صرفاً براساس كاربى‌ها و ضوابط و مقررات طرح‌هاى مصوب جامع و تفصيلى شهر و با اولويت در تأمين فضاهاى خدماتى مورد نياز و معوض طرح‌هاى مصوب عمران شهرى و آزادسازى حرايم مسيل‌ها و رودخانه‌ها مجاز خواهد بود.

۷-۲-۱: اقدامات و حمايت‌هاى همه‌جانبه دولت و مجلس در كمك به بازسازى و نوسازى بافت‌هاى فرسوده شهر تهران و مداخله‌هاى برنامه‌ريزى شده در احياء آنها، با اعمال سياست‌هاى تشويقى، ارائه سوبسيدها و تسهيلات مالى آسان و استقرار ساختمان‌هاى دولتى و عمومى حتى‌المقدور در اين بافت‌ها، توسط دولت.

۳-۱: نظام ماليه شهرى

۱-۳-۱: احياء قوانين ماليات مستغلات مسكونى (مصوب ۱۳۶۶ لغو شده در سال ۱۳۸۰) و قانون ماليات بر اراضى باير (مصوب ۱۳۵۴ لغو شده در سال ۱۳۸۰) در اشكال جامع‌تر براى جلوگيرى از بورس‌بازى و بدون استفاده ماندن زمين و مستغلات مسكونى و غيرمسكونى و واريز درآمدهاى حاصله به حساب شهردارى تهران.

۲-۳-۱: احصاء حق مرغوبيت، ارزش افزوده و عايدى حاصل از عمليات توسعه و عمران شهرى و سرمايه‌گذارى‌هاى مديرى شهرى، در انواع ماليات‌هاى اجاره‌بها، نقل و انتقال و ساخت و ساز و ... و محسوب شدن آنها جزء درآمدهاى مديرى شهرى تهران، پس از اخذ توسط دولت.

۳-۳-۱: تفويض اختيارات قانونى به شهردارى، در مناطق ويژه‌اى از شهر براى توسعه فعاليت‌هاى دانش پايه از طريق مشوق‌هاى مالياتى (مشابه مناطق آزاد).

۴-۳-۱: مشروط شدن پرداخت انواع وام‌هاى اشتغال‌زاى صنعتى و خدماتى به مجوزهاى مكاني مشخص شده توسط مديرى شهرى و مبتنى بر نحوه استفاده از اراضى در طرح‌هاى مصوب شهر تهران.

۵-۳-۱: پرداخت هزينه‌هاى مربوط به تأمين عدالت اجتماعى در خدمات شهرى به مديرى شهرى تهران توسط دولت در قالب يارانه‌هاى مستقيم و از محل اعتبارات مصوب ساليانه.

۶-۳-۱: پرداخت سهم شهروندى دولت و هزينه‌هاى پايتخت‌نشيني آن به شهردارى، حداقل معادل عوارض نوسازى دريافتى از ساير شهروندان از يكسو و پرداخت هرگونه عوارض ديگر در هرگونه ساخت و ساز و اجراى پروژه‌هاى عمرانى فراشهري و عوارض مستمر و جارى ناشى از بهره‌بردارى از بناها و مستحدثات از سوى ديگر، توسط دولت.



۴-۱: نظام مدیریت شهری

- ۴-۱-۱: اصلاح قانون، در راستای تحقق انتخابات شورای اسلامی شهر از سطوح محله‌ای، منطقه‌ای و شهری با حدود وظایف و حوزه اختیارات لازم.
- ۴-۱-۲: اصلاح قانون در راستای تحقق حضور و نظارت مدیریت یکپارچه شهری بر حوزه وظایف و اختیارات انجمن‌های صنفی و مدنی.
- ۴-۱-۳: تأکید بر آگاهی و اطلاع‌رسانی به موقع و مستمر به شهروندان (وفق قانون)، در جهت تحقق برنامه و بودجه مصوب سالیانه شهرداری و عملکرد (درآمد - هزینه) مدیریت شهری.
- ۴-۱-۴: حضور و عضویت رسمی مدیریت شهری تهران در نظام برنامه و بودجه‌ریزی استان.

۲- نظام اجرایی و اصلاحات ساختاری

۲-۱: تدوین قوانین، مقررات و مصوبات خاص و متناسب با نیازهای ویژه کلانشهر تهران (پایتخت) و اصلاح قوانین، مقررات و مصوبات موجود و با تأکید بر مستثنی شدن تهران از قوانین، مقررات و مصوباتی که لفظ عام شهرها، محدوده و حریم آنها و شهرداری‌ها در آنها به کار رفته است.

۲-۲: اجرای کامل و سریع ماده ۱۳۷ قانون برنامه چهارم توسعه و برنامه‌ریزی برای استقرار مدیریت واحد و یکپارچه شهری در شهر تهران، در یک بازه زمانی قابل قبول و در حداقل زمان ممکن.

۲-۲-۱: همکاری کلیه دستگاه‌های اجرایی دولتی با شهرداری تهران در تهیه نقشه‌های GIS تأسیسات زیربنایی (از قبیل شبکه‌های آب، برق، گاز، تلفن، نفت و ...) و هرگونه اطلاعات مکانی از شهر تهران به منظور بهره‌برداری هرچه بهتر در مدیریت واحد شهری.

۲-۳: اصلاح تقسیمات کشوری در استان تهران با رعایت اولویت و تقدم و تأخر زمانی برای دستیابی به:

- ۲-۳-۱: یکپارچگی شهرستان‌های فعلی تهران، ری و شمیرانات.
- ۲-۳-۲: شکل‌گیری شهرستان جدید تهران شامل محدوده شهر و حریم آن، که حد و مرز آن در این طرح تعیین و به موجب قانون به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده است.
- ۲-۳-۳: مطالعه و بررسی در جهت تحقق و شکل‌گیری استان جدید پایتخت (تهران).
- ۲-۳-۴: اصلاح قانون "تعاریف محدوده و حریم شهرها و ... به نحوی که، کلیه شهرها، روستاها و مراکز کار و فعالیت و کلیه سکونتگاه‌های واقع در حریم شهر تهران، دارای حریم جداگانه نبوده و شهر، روستا، شهرک و یا هر مرکز کار و فعالیت و سکونتگاه دیگری، مستقل شناخته نشوند، و اداره آنها با طرح‌های مصوب هادی، جامع و تفصیلی که براساس و منطبق با طرح جامع جدید تهران برای آنها تهیه خواهد شد، به صورتی منطبق و یا مناطق و ناحیه یا نواحی منفصل از شهر تهران، لیکن تحت مدیریت واحد شهری آن.



۲-۳-۵: با توجه به مفاد بند (۴-۳-۲)، هر یک از شوراهای شهرها، روستاها و شهرک‌های واقع در حریم شهر تهران موظفند، در چارچوب راهبردهای مصوب طرح جامع شهر تهران و حریم آن و ضوابط و مقررات مصوب مربوط در حوزه اختیارات خود اتخاذ تصمیم نمایند.

۲-۴: بازنگری و بهنگام‌سازی طرح مجموعه شهری تهران و تجدیدنظر و اصلاح در نظام مدیریت آن و به‌مورد اجرا گذاشتن آنها، با همکاری وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشور و شهرداری تهران.

۲-۵: وزارت نیرو موظف است، با ساماندهی و بهینه‌سازی مصرف آب شرب موردنیاز شهر تهران و طی دو برنامه پنج‌ساله و حداکثر تا پایان سال ۱۳۹۵، از یکسو، از هدر رفتن آب در شبکه‌های توزیع جلوگیری نموده و از سوی دیگر، با اعمال سیاست‌های اجرائی لازم و فرهنگ‌سازی، با همکاری دستگاه‌های ذیربط و مدیریت شهری، سرانه مصرف آب را در شهر تهران به حداقل میزان ممکن کاهش دهد.

۲-۶: پالایش اراضی صنعتی و انتقال صنایع مزاحم و آلوده‌کننده صنعتی به خارج شهر و جلوگیری از توسعه و گسترش صنایع سنگین به هر شکل در شهر تهران.

۲-۷: ایجاد مدیریت یکپارچه حمل و نقل شهری تهران و حومه با مسئولیت شهرداری تهران از طریق:

۲-۷-۱: واگذاری اختیارات شورای هماهنگی ترافیک استان تهران در خصوص تهران و شهرهای واقع در حریم و حوزه نفوذ آن به "شورای هماهنگی ترافیک شهر تهران" با مسئولیت مدیریت شهری تهران.

۲-۷-۲: "یکپارچگی سیستم حمل و نقل تهران و حومه" (مجموعه شهری تهران)، با اولویت سیستم حمل و نقل ریلی و با محوریت و مسئولیت مدیریت شهری تهران، با حمایت‌های مؤثر دولت و مجلس.

۲-۷-۳: کلیه اعتبارات ارزی و ریالی مربوط به بخش حمل و نقل و ترافیک که در بودجه‌های سالیانه و برنامه‌های پنج‌ساله مصوب مجلس شورای اسلامی و در سایر مصوباتی که اجرای آنها مستلزم دخالت مدیریت شهری تهران است، مستقیماً در اختیار مدیریت شهری تهران قرار گیرد، تا رأساً از طریق مبادله موافقتنامه با سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی، هزینه نماید.

۲-۷-۴: واگذاری اختیار سیاست‌گذاری تولید و عرضه خودرو در شهر تهران و شماره‌گذاری آن و وضع هر گونه عوارض بر حرکت خودروهای شخصی در محدوده شهر و اعمال سیاست جدید از رده خارج کردن خودروهای فرسوده (شماره‌گذاری هر خودرو جدید به ازای از رده خارج نمودن یک خودرو فرسوده توسط متقاضی)، به مدیریت شهری تهران.



۲-۸: برخورد جدی و همه‌جانبه و بدون اغماض با هر گونه تخلف در ساخت و ساز در محدوده شهر و حریم آن و جلوگیری از هر گونه فعل و انفعال غیررسمی و غیرقانونی و برخورد با تمامی اشخاص متخلف اعم از حقیقی و حقوقی، تعاونی‌های مسکن وابسته به دستگاه‌های دولتی، عمومی، قوه قضائیه، شهرداری، نیروهای مسلح (نظامی و انتظامی)، همچنین عدم حق واگذاری و فروش اراضی و املاک برخلاف کاربری‌های مصوب توسط سازمان‌ها و دستگاه‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، ستادها و مؤسسات عمومی، که املاک و اراضی بزرگ در نقاط مختلف شهر و حریم آن در اختیار دارند.

۲-۸-۱: دستگاه‌های دولتی و غیردولتی ذیربط، با هماهنگی شهرداری تهران، موظفند به طور جدی و تحت هر شرایطی، از ارائه هر گونه تسهیلات و تأمین تأسیسات و خدمات زیربنائی از قبیل انشعابات آب، برق، گاز و ... به کلیه ساخت و سازهای غیرقانونی و برخلاف ضوابط و مقررات در محدوده و حریم شهر تهران خودداری نمایند.

۲-۸-۲: تحدید گسترش حریم شهرها و کاهش هر چه بیشتر ساخت و ساز در آنها، از طریق اصلاح نظام درآمد و اخذ انواع عوارض توسط شهرداری‌ها، جهت ساماندهی و عدم گسترش استقرار فعالیت‌ها و ساخت و سازهای مجاز واقع در حریم و ممنوعیت اخذ هر گونه عوارض با هدف رسمیت یافتن ساخت و سازهای غیرمجاز و خلاف ضوابط و مقررات و برخورد مناسب با اینگونه تخلفات از طریق قلع و قمع بنا مطابق مفاد ماده صد قانون شهرداری‌ها در این ارتباط.

۲-۹: الزام قوه قضائیه، دیوان عدالت اداری و امثالهم، در رعایت ضوابط شهرسازی از قبیل تعیین کاربری و تراکم و جلوگیری از اجرای دستورات و مجوزهای صادره از سوی مدیریت شهری تهران که در چارچوب اختیارات قانونی آن و منطبق با ضوابط و مقررات مصوب و ملاک عمل صادر شده و آراء صادره توسط کمیسیون‌های ماده (۱۰۰) و مصوبات کمیسیون ماده (۵) شهر تهران.

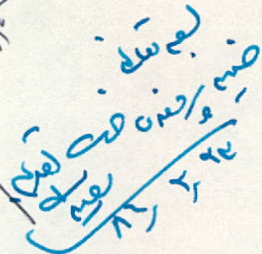
۲-۹-۱: انجام اصلاحات لازم در قانون ثبت و سایر ضوابط و مقررات و آئین‌نامه‌های آن، به منظور تبعیت کامل هرگونه تفکیک و افراز اراضی، املاک و انواع ساختمان‌ها و نقل و انتقال آنها، منطبق با ضوابط و مقررات شهرسازی و طرح‌های جامع و تفصیلی و ابطال اسناد صادره در اینگونه موارد و هرگونه نقل و انتقال صورت گرفته برخلاف آنها.

۲-۹-۲: انجام اقدامات هماهنگ و مشترک بین شهرداری و سازمان ثبت در تدوین مبانی مشترک در خصوص مترائ مفید و غیرمفید کلیه ساختمان‌ها و تطبیق کامل مفاد صورت مجالس تفکیک ثبت با مشخصات و مترائ مندرج در گواهی‌های پایان کار صادره توسط شهرداری.

۲-۹-۳: در اجرای تعیین و تدقیق خط محدوده شهر تهران در طرح جامع و به ویژه در قسمت شمالی شهر و ضوابط و مقررات مصوب ساخت و ساز در عرصه محدوده مذکور چه در داخل شهر و چه در حریم آن، مراجع قضائی موظفند آن را به عنوان یک سند قانونی به رسمیت شناخته و صدور رأی برخلاف آن و تحت هر عنوان و به هر شکل، به نفع اشخاص ثالث توسط دادگاه‌ها و مراجع قضائی مجاز نخواهد بود.

۲-۹-۴: ایجاد و استقرار دادگاه‌های تخصصی و ویژه توسط قوه قضائیه، در زمینه مسائل مدیریت شهری و به ویژه شهرسازی و در جهت رعایت کامل و دقیق ضوابط و مقررات آن.





مقدمه

طرح جامع تهران، سندی است راهبردی - ساختاری که سعی نموده تا با نگرش جامع (فرابخشی و چندرشته‌ای) به مسائل و نیازهای حال و آینده تهران، امکان کنترل و هدایت تغییرات و تحولات مختلف از جمله تحولات کالبدی آن را به منظور نیل به توسعه پایدار شهری و تحقق چشم‌انداز بلندمدت شهر فراهم آورد.

مسئله اصلی تهران تنها داشتن طرح جامع نیست، بلکه طرح جامعی مطلوب است که قابلیت تحقق و پیاده‌سازی آن به طور کامل مدنظر قرار گرفته باشد.

در تهیه این طرح که حاوی امتیازات و تفاوت‌هایی قابل توجه نسبت به طرح‌های جامع قبلی و متداول در کشور می‌باشد، تلاش شده تا علاوه بر تأمین و پاسخگویی به شرح خدمات مرسوم طرح‌های جامع که عمدتاً بر ابعاد کالبدی شهر تأکید دارد با رویکردی انسان‌مدارانه و روزآمد از آخرین دستاوردهای علمی، فنی و تجربی مرتبط با موضوع، متناسب با مقتضیات بومی، جهت جبران عقب‌ماندگی‌ها (ی ناشی از شتاب روندهای شهرنشینی) و نارسائی‌های موجود (در حوزه مدیریت و برنامه‌ریزی شهری) استفاده شود و الگویی کارآمد برای ارتقاء شایسته پایتخت ایران اسلامی و بهبود کیفیت زندگی شهروندان عزیز تهرانی عرضه گردد. بخشی از سند نهایی طرح به خط‌مشی‌های عملیاتی (شروط تحقق) طرح اختصاص یافته است. این شروط با عنایت به تحقق‌پذیری، اثربخشی و معیار بهره‌وری شهری تهیه گردیده و بنا بر تأمل در علل ناکامی طرح‌های پیشین، ریشه‌یابی چالش‌های کنونی شهر و شهروندان، عوامل مدیریت ناشده‌گی روندها، و در مجموع "نارسائی‌های ساختاری - کارکردی مدیریت شهری" شناسایی و در این سند آورده شده است.

بدیهی است همه نهادها و دستگاه‌های مسئول، مسئول پیشگیری از بروز و تداوم عوامل و نارسائی‌های بوده‌اند که باعث شده تا تهرانی با معضلات فراوان و چالش‌های خطیر کنونی پدید آید.

راهکارهای پیشگیری از تداوم روندهای "ساخت‌یابی غیرعقلایی فضا" را تحت عنوان خط‌مشی‌های عملیاتی و شروط تحقق طرح و ناگزیر و ناگزیر به صورت بخشی جدایی‌ناپذیر از سند نهایی طرح جامع تهران آورده‌ایم، چرا که تأمین حقوق و منافع اساسی شهر و شهروندان بیش از این نمی‌تواند مورد غفلت یا توجیه قرار گیرد و اگر با صداقت و صراحت و وفاق و همدلی به اصلاح آنها نپردازیم، وضعیت تهران و کیفیت زندگی شهروندان عزیز تهرانی هر روز بدتر از دیروز خواهد شد.

امید است مراجع بررسی و تصویب طرح جامع جدید تهران به ویژه مرجع نهایی، یعنی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با درک موقعیت و روحیه مردمی - انقلابی، اقدامات شایسته مبذول دارند و اقتضای شرایط برداشتن گامی بلند در بهبود سرنوشت تهران و شهروندان عزیز و شریف تهران را در کارنامه خدمت‌گزاری خود ثبت نمایند.

