



مشخصات لایحه

عنوان:

لایحه «اصلاحیه بند (۳-۱) ماده (۳) مصوبه «چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون‌های داخلی مناطق» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۷۷۰/۲۴۷۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۳ و الحاق یک تبصره به آن»

(مشمول بر ماده‌واحد و یک تبصره)

یک‌فوریتی



اسناد پیوست لایحه

خلاصه مشخصات لایحه:

- ۱- عنوان لایحه:
لایحه «اصلاحیه بند ۳-۱ ماه (۳) مصوبه «چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون‌های داخلی مناطق» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۷۷۰/۲۴۷۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۳ و الحاق یک تبصره به آن»
- ۲- حوزه پیشنهاددهنده: معاونت شهرسازی و معماری
- ۳- گزارش توجیهی مطابق با بخشنامه ۸۲۲۲۸۶ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۲۲: ☒ دارد ☐ ندارد
- ۴- الزام قانونی / اسناد فرادست / مصوبه شورای اسلامی شهر:
مصوبه «چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون‌های داخلی مناطق» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۷۷۰/۲۴۷۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۳
- ۵- مفاد لایحه با قوانین و مقررات فرادست: ☐ مغایرت دارد ☒ مغایرت ندارد
- ۶- جلسه کارگروه تخصصی بررسی لوایح و طرح‌ها:
موضوع در ۵۶۲ جلسه (فوق‌العاده) کارگروه تخصصی کمیسیون بررسی لوایح و طرح‌ها مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۰۸ بررسی و تأیید گردید.



اسناد پیوست لایحه

متن لایحه:

ماده واحده- بند (۱-۳) ماده سوم (۳) مصوبه «چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون‌های داخلی مناطق» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۷۷۰/۲۴۷۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۳ به شرح زیر اصلاح و یک تبصره تحت عنوان تبصره دوم نیز به آن ماده الحاق و شماره تبصره‌های بعدی به (۳)، (۴) و (۵) اصلاح می‌گردد:

بند ۱-۳ (اصلاحی): افزایش مساحت بنا بدون افزایش طبقه ضمن رعایت حقوق مجاورین، برای املاک تا زیربنای ناخالص کمتر از (۵۰۰) مترمربع، حداکثر ۵۰ مترمربع و برای مازاد بر (۵۰۰) مترمربع پنج درصد (۵٪) مساحت کل زیربنای ناخالص پروانه و حداکثر تا (۵۰۰) مترمربع در کل زیربنا به‌عنوان رواداری در اجرا قابل اعمال است.

تبصره دوم (۲) الحاقی:

تا زمان تصویب طرح «بازنگری و اصلاح ضوابط منطقه‌ای زیر پهنه‌های سکونت R۱۲۲-R۲۵۱ و گستره‌های مختلط M۱۱۴.M۱۱۵.M۱۱۶» بناهای ساخته‌شده در محدوده طول پیشروی ۶۰ درصد به علاوه ۲ متر واقع در زیر پهنه R۲۵۱ مناطق ۲۲ گانه (به‌استثنای محدوده منطقه ۱ مطابق با نقشه پیوست) که مغایرت اساسی با اصول شهرسازی، فنی و بهداشتی نداشته و ضرورت قلع و قمع نداشته باشند با رعایت حقوق هم‌جواری قابل اعمال است. ضمناً املاک یادشده از شمول بند ۱-۳ مستثنی می‌باشد.



اسناد پیوست لایحه

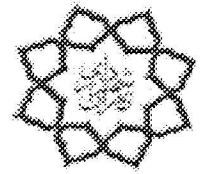
گزارش توجیهی:

با عنایت به اینکه پیشروی طولی و سطح اشغال ۶۰٪ به علاوه ۲ متر مسبق به سابقه طی ابلاغیه شماره ۸۱۱/۷۳۰۱۰۱۱۰ مورخ ۱۳۷۳/۰۵/۲۷ بوده و از آن زمان تا تاریخ ۱۳۹۸/۰۵/۰۱ و بعد از آنکه صرفاً امکان ثبت مقادیر منطبق بر دستور نقشه معتبر در آیت‌های «سطح اشغال مجاز به تفکیک طبقات، تعداد کل طبقات مجاز و تراکم ساختمانی مجاز» جهت کاربر مربوطه (مهندس طراح) میسر گردیده؛ امکان ارائه نقشه‌های معماری ساختمان با پیشروی طولی و سطح اشغال ۶۰٪ طول زمین به علاوه ۲ متر و بدون رعایت زاویه ۴۵ درجه وجود داشته که منتج به ایجاد یک شهر شکل گرفته شده است.

لذا تصمیم بر آن شد که طرح «بازنگری و اصلاح ضوابط منطقه‌ای زیر پهنه‌های سکونت R۲۵۱-R۱۲۲ و گستره‌های مختلط M۱۱۴.M۱۱۵.M۱۱۶» بر اساس نامه شماره ۶۲۵۲۳/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۵/۱۹ معاون محترم وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران منضم به مصوبه شماره ۱۱۳/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۳ به شورای اسلامی شهر تهران ارسال گردد؛ که در این راستا اسناد و مدارک طرح (مشمول بر کلیه مطالعات، اسناد پشتیبان، فایل‌های GIS و ...) به همراه گزارش کارشناسی طی نامه شماره ۸۰/۵۲۴۸۲۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۱۳ معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران اسناد و مدارک طرح (مشمول بر کلیه مطالعات، اسناد پشتیبان، فایل‌های GIS و ...) به آن شورا ارسال شد.

با عنایت به زمان‌بر بودن فرآیند بررسی و تصویب طرح یادشده، پیشنهاد مشاور مبنی بر موافقت با افزایش طول پیشروی و سطح اشغال مجاز در پهنه‌های R۲۵۱ کلیه مناطق (به استثنای قسمتی از محدوده منطقه ۱ مطابق با نقشه پیوست) معادل ۶۰٪ به علاوه ۲ متر و همچنین تا زمان تعیین تکلیف نهایی موضوع در شورای عالی شهرسازی و معماری، بناهای ساخته‌شده در محدوده طول پیشروی ۶۰ درصد به علاوه ۲ متر واقع در زیر پهنه R۲۵۱ مناطق ۲۲ گانه (به استثنای محدوده منطقه ۱ مطابق با نقشه پیوست) که مغایرت اساسی با اصول شهرسازی، فنی و بهداشتی نداشته و ضرورت قلع و قمع نداشته باشند با رعایت حقوق هم‌جواری قابل طرح در کمیسیون داخلی در مناطق ۲۲ گانه باشد.

ضمناً با توجه به خطاهای اجرایی حین ساخت و واقعی شدن میزان حداکثر رواداری مجاز در ساخت و ساز، پیشنهاد می‌گردد در بند ۳-۱ مصوبه «چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون‌های داخلی مناطق» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۷۷۰/۲۴۷۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۳ حداکثر افزایش مساحت بنا در املاک تا زیربنای ناخالص کمتر از ۵۰۰ مترمربع، ۵۰ مترمربع تعیین گردد.



تاریخ: ۱۰/۰۸/۱۴۰۰
شماره: ۷۴۱۵۴۷/۱۰

پیوست: ۱

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای مهندس چمران

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: لایحه اصلاحیه بند (۳-۱) ماده (۳) مصوبه چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق

سلام علیکم

با احترام، با توجه به مصوبه «چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق» ابلاغی به شماره ۲۴۷۲ / ۲۷۷۰ / ۱۴۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۳، به پیوست لایحه اصلاحیه بند (۳-۱) ماده (۳) مصوبه مذکور و الحاق یک تبصره به آن با قید «یک فوریت» برای سیر مراحل تصویب در شورای محترم اسلامی شهر تهران تقدیم می گردد.

علیرضا واکانی

رونوشت: جناب آقای فروزنده، معاون محترم برنامه ریزی، توسعه سرمایه انسانی و امور شورا

جناب آقای گلپایگانی - معاون محترم شهرسازی و معماری.



تاریخ: ۱۴۰۰/۰۸/۲۲

شماره: ۱۵۰۵۵/۱۶۰

پیوست: ۰

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای مهدی عباسی

عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری

موضوع: ارجاع لایحه اصلاحیه بند (۳-۱) ماده (۳) مصوبه چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون های

داخلی مناطق

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر لایحه شماره ۱۰/۷۴۱۵۴۷ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۰ در خصوص «اصلاحیه بند (۳-۱) ماده (۳) مصوبه چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق» را ایفاد می نماید.

لایحه مزبور با قید یک فوریت ارائه و به شماره ۱۶۰/۱۴۰۴۹ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۱ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و بررسی یک فوریت لایحه مزبور در بیستمین جلسه علنی شورای اسلامی شهر تهران به تاریخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۱ مطرح و پس از استماع نظرات مخالف و موافق، کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص یک فوریت آن اخذ رأی انجام شد که با کسب (هجده رأی) اکثریت آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) را احراز نمود.

لذا ضمن ارجاع لایحه 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 لایحه 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/ ۵/۱۸۱

نایب رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران جهت استحضار و دستور هماهنگی.

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

- جناب آقای محمد حسین بوجانی رئیس محترم مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهرداری تهران جهت استحضار و اعلام نظر کارشناسی به شورای اسلامی شهر تهران و دفتر هیأت رئیسه و مصوبات.

- رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات شورای اسلامی شهر تهران.

- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات جهت پی گیری (۵/۱۸۱)

بسمه تعالی

جناب آقای مهندس چمران
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: در جواب ارجاع لایحه اصلاحیه بند (۳-۱) ماده (۳) مصوبه چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق

سلام علیکم

با احترام، بازگشت به نامه شماره ۱۶۰/۱۴۶۲۵ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۷ در خصوص ارجاع لایحه "اصلاحیه بند (۳-۱) ماده (۳) مصوبه چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق" با عنایت به بررسی لایحه، جمع بندی به شرح پیوست جهت استحضار و صدور دستور قرار گیری بررسی لایحه در صحن شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می گردد.


مهدی عباسی
عضو و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری
شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: جناب آقای مهندس بندی شریانی، عضو و نایب رئیس محترم کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.
جناب آقای مهندس آخوندی، رئیس محترم کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
جناب آقای مهندس پیرهادی، رئیس محترم کمیسیون سلامت، محیط زیست و خدمات شهری شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
جناب آقای دکتر اقراریان، رئیس محترم کمیسیون نظارت و حقوقی شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
سرکارخانم مهندس معدنی پور، رئیس محترم کمیسیون فرهنگی و اجتماعی شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
جناب آقای مهندس تشکری هاشمی، 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.
دبیرخانه کمیسیون شهرسازی و معماری، جهت اطلاع و درج در سوابق.

لایحه الحاق تبصره به بند ۳-۱ مصوبه " چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق " ابلاغی به شماره ۲۴۷۲/۲۷۷۰/۱۶۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۳ و الحاق یک تبصره به آن

ماده واحده:

تبصره دوم (۲) الحاقی به بند ۳-۱:

افزایش در مساحت بنا (بدون افزایش تعداد طبقات) در محدوده طول پیشروی ۶۰ درصد به علاوه ۲ متر برای املاک واقع در پهنه مسکونی مرکزی (R251) در مناطق ۲۲ گانه (به استثنای محدوده منطقه ۱ مطابق با نقشه پیوست) که مغایرت اساسی با اصول شهرسازی، فنی و بهداشتی نداشته و ضرورت قلع و قمع نداشته باشد و با رعایت حقوق همجوارهای ها، تا زمان ابلاغ طرح "بازنگری و اصلاح ضوابط منطقه ای زیر پهنه های سکونت R251-R122 و گستره های مختلط M115 - M116 - M114"، قابل اعمال است. املاکی که مطابق ضوابط جدید پس از اصلاحیه زیر پهنه مسکونی مرکزی (R251) پروانه خواهند گرفت مشمول این تبصره نخواهند بود.؛ همچنین تغییر در سطح بنای املاک یاد شده مشمول طبقه ی تشویقی (ناشی از تجميع قطعات) با سطح اشغال کمتر از ۵۰ درصد، موضوع بند ۹-۶ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی نمی گردند. بدیهی است مفاد این تبصره از شمول بند ۳-۱ مستثنی است.

گزارش توجیهی

با عنایت به اینکه پیشروی طولی و سطح اشغال ۶۰٪ به علاوه ۲ متر مسبق به سابقه طی ابلاغیه شماره ۸۱۱/۷۳۰۱۰۱۱۰ مورخ ۱۳۷۳/۰۵/۲۷ بوده و از آن زمان تا تاریخ ۱۳۹۸/۰۵/۰۱ و بعد از آن که صرفاً امکان ثبت مقادیر منطبق بر دستور نقشه معتبر در آیت های "سطح اشغال مجاز به تفکیک طبقات، تعداد کل طبقات مجاز و تراکم ساختمانی مجاز" جهت کاربر مربوطه (مهندس طراح) میسر گردیده؛ امکان ارائه نقشه های معماری ساختمان با پیشروی طولی و سطح اشغال ۶۰٪ طول زمین به علاوه ۲ متر و بدون رعایت زاویه ۴۵ درجه وجود داشته که منتج به ایجاد یک شهر شکل گرفته شده است.

لذا تصمیم بر آن شد که طرح "بازنگری و اصلاح ضوابط منطقه ای زیر پهنه های سکونت R251-R122 و گستره های

مختلط M114 , M115 - M116" بر اساس نامه شماره ۶۲۵۲۳/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۵/۱۹ معاون محترم وزیر و دبیر شورای عالی

شهرسازی و معماری ایران منضم به مصوبه شماره ۱۱۳/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۳ به آن شورا ارسال گردد؛ که در این راستا اسناد و

مدارک طرح (مشمول بر کلیه مطالعات، اسناد پشتیبان، فایل های GIS و...) به همراه گزارش کارشناسی طی نامه شماره ۸۰/۵۲۴۸۲۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۱۳ معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران اسناد و مدارک طرح (مشمول بر کلیه مطالعات، اسناد پشتیبان، فایل

های GIS و...) به آن شورا ارسال شد.

التهایه با عنایت به زمان بر بودن فرآیند بررسی و تصویب طرح یاد شده، پیشنهاد مشاور مبنی بر موافقت با افزایش طول پیشروی و سطح

اشغال مجاز در پهنه های R251 کلیه مناطق (به استثنای قسمتی از محدوده منطقه ۱ مطابق با نقشه پیوست) معادل ۶۰٪ به علاوه ۲ متر

و همچنین تا زمان تعیین تکلیف نهایی موضوع در شورای عالی شهرسازی و معماری، بناهای ساخته شده در محدوده طول پیشروی

۶۰ درصد به علاوه ۲ متر واقع در زیر پهنه R251 مناطق ۲۲ گانه (به استثنای محدوده منطقه ۱ مطابق با نقشه پیوست) که

مغایرت اساسی با اصول شهرسازی، فنی و بهداشتی نداشته و ضرورت قلع و قمع نداشته باشند با رعایت حقوق همجواری قابل

طرح در کمیسیون داخلی در مناطق ۲۲ گانه باشد.

