



مشخصات لایحه

عنوان:

الزام شهرداری تهران به بازنگری مفاد بند یک (۱) توضیحات ذیل جدول پیوست شماره دو (۲) ضوابط
ساخت و ساز در هریک از زیر پهنه‌های سکونت سند اصلی طرح جامع شهر تهران مصوب ۱۳۸۶
شورای عالی شهرسازی و معماری

(مشمول بر ماده واحده)



اسناد پیوست لایحه

خلاصه مشخصات لایحه:

۱- عنوان لایحه: الزام شهرداری تهران به بازنگری مفاد بند یک (۱) توضیحات ذیل جدول پیوست شماره دو (۲) ضوابط ساخت و ساز در هریک از زیر پهنه‌های سکونت سند اصلی طرح جامع شهر تهران مصوب ۱۳۸۶ شورای عالی شهرسازی و معماری

۲- حوزه پیشنهاددهنده: معاونت شهرسازی و معماری موضوع نامه شماره ۹۲۴۳۵۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۴

۳- گزارش توجیهی مطابق با بخشنامه ۸۲۲۲۸۶ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۲۲: ■ دارد □ ندارد

۴- الزام قانونی / اسناد فرادست / مصوبه شورای اسلامی شهر:

- بند سی و چهار (۳۴) ماده هشتاد (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات و الحاقات بعدی آن
- طرح جامع شهر تهران مصوب ۱۳۸۶
- ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران مصوب ۱۳۹۱

۵- مفاد لایحه با قوانین و مقررات فرادست: □ مغایرت دارد ■ مغایرت ندارد

۶- جلسه کارگروه تخصصی بررسی لوایح و طرح‌ها:

موضوع در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۸ کارگروه بررسی و مورد تأیید قرار گرفت.



اسناد پیوست لایحه

متن لایحه:

الزام شهرداری تهران به بازنگری مفاد بند یک (۱) توضیحات ذیل جدول پیوست شماره دو (۲) ضوابط ساخت و ساز در هریک از زیر پهنه‌های سکونت سند اصلی طرح جامع شهر تهران مصوب ۱۳۸۶ شورای عالی شهرسازی و معماری

ماده واحده:

در راستای بند سی و چهار (۳۴) ماده هشتاد (۸۰) «قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران» مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات و الحاقات بعدی آن، به منظور بهره‌مندی از حداکثر سطح اشغال (۶۰٪ + ۲ متر) در خصوص املاک با مساحت کمتر از ۱۸۰ مترمربع یا طول کمتر از ۲۵ متر (طبق سند مالکیت) واقع در زیر پهنه مسکونی عام (R1)، شهرداری تهران مکلف است ظرف مدت دو (۲) ماه از تاریخ ابلاغ این مصوبه، نسبت به بازنگری و اصلاح بند یک (۱) توضیحات ذیل جدول پیوست شماره دو (۲): ضوابط ساخت و ساز در هریک از زیر پهنه‌های سکونت (بر اساس جدول پیوست شماره یک) سند اصلی طرح جامع شهر تهران مصوب ۱۳۸۶ شورای عالی شهرسازی و معماری و همچنین ردیف (۶-۲) بند دو (۲) ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران مصوب ۱۳۹۱ و اصلاحات بعدی با موضوع «نحوه استفاده از اراضی و ساخت و ساز در «پهنه سکونت» (R) و پیگیری و تأیید آن در مراجع ذیصلاح اقدام و گزارش اقدامات انجام شده را به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

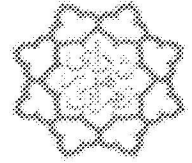


اسناد پیوست لایحه

گزارش توجیهی

در راستای اجرای مفاد بند سی و چهار (۳۴) ماده هشتاد (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن، نظر به ضرورت پیگیری و اجرای قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۰۱، الزام اجرای «ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب مجلس شورای اسلامی مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱ و 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؛ 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.

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؛ این امکان از تاریخ یاد شده و به استناد مفاد بند (۱) توضیحات ذیل جدول پیوست شماره دو: ضوابط ساخت و ساز در هریک از زیر پهنه های سکونت بر اساس جدول پیوست شماره یک سند اصلی طرح جامع شهر تهران مصوب ۱۳۸۶ شورای عالی شهرسازی و معماری صرفاً برای املاک بالای ۱۸۰ مترمربع یا طول بیش از ۲۵ متر امکان پذیر بوده است، این امر موجب ایجاد تخلفات عدیده در املاک کمتر از ۱۸۰ مترمربع و اعتراض بسیاری گردیده است؛ لذا در راستای بهره مندی کلیه املاک واقع در زیر پهنه مسکونی عام، لایحه فوق الذکر تهیه و ارائه می گردد.



تاریخ: ۱۴۰۰/۱۰/۰۶

شماره: ۹۷۲۷۵۷/۱۰

پیوست: ۱

بسم الله الرحمن الرحيم

جناب آقای مهندس چمران
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: الزام شهرداری تهران به بازنگری مفاد بند (۱) توضیحات ذیل جدول پیوست شماره دو ضوابط ساخت و ساز در هریک از
زیر پهنه های سکونت سند اصلی طرح جامع شهر تهران مصوب ۱۳۸۶ شورای عالی شهر سازی و معماری

سلام علیکم

با احترام، به استناد بند سی و چهار (۳۴) ماده هشتاد (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات و الحاقات بعدی آن به پیوست لایحه «الزام شهرداری تهران به بازنگری مفاد بند (۱) توضیحات ذیل جدول پیوست شماره دو ضوابط ساخت و ساز در هریک از زیر پهنه های سکونت سند اصلی طرح جامع شهر تهران مصوب ۱۳۸۶ شورای عالی شهر سازی و معماری» منضم به گزارش توجیهی مربوطه برای سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می گردد.

علیرضا آگانی
منف

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

جناب آقای صارمی، معاون محترم شهر سازی و معماری



تاریخ: ۱۴۰۰/۱۰/۰۹

شماره: ۱۹۷۷۲/۱۶۰

پیوست: ۰

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای مهدی عباسی عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری

موضوع: ارجاع لایحه الزام شهرداری تهران به بازنگری مفاد بند (۱) توضیحات ذیل جدول پیوست شماره دو ضوابط ساخت و ساز در
هریک از زیربینه های سکونت سند اصلی طرح جامع شهر تهران مصوب ۱۳۸۶ شورایعالی شهرسازی و معماری

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر نامه شماره ۱۰/۹۷۲۷۵۷ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۰۶ جناب آقای علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران در خصوص « الزام شهرداری تهران به بازنگری مفاد بند (۱) توضیحات ذیل جدول پیوست شماره دو ضوابط ساخت و ساز در هر یک از زیربینه های سکونت سند اصلی طرح جامع شهر تهران مصوب ۱۳۸۶ شورایعالی شهرسازی و معماری » را ایفاد می نماید.

لایحه مزبور به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۰/۱۹۴۴۸ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۰۷ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در سی و پنجمین جلسه رسمی شورا (دوره ششم) منعقد در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۰۷ اعلام وصول شده است.

ضمن ارجاع لایحه مزبور 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، رأی گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا مصوب ۱۳۹۲/۲/۱۹ شورای عالی استانها، گزارش نهایی آن کمیسیون دال بر تأیید یا رد عین لایحه و یا انجام اصلاحات در متن آن را تا تاریخ ۱۴۰۰/۱۱/۰۹ به دفتر هیأت رئیسه و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. م/ ۶/۷

نایب رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران بازگشت به لایحه مزبور 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 با تصویر لایحه مزبور جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون اصلی و دفتر هیأت رئیسه و مصوبات.

- رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

- 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.

- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات جهت پی گیری ۶/۷.



تاریخ: ۱۴۰۰/۱۲/۰۵

شماره: ۳۴۵۰/۱/۱۶۰

پیوست: ۰

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی

شهردار محترم تهران

موضوع: استرداد لایحه الزام شهرداری تهران به بازنگری مفاد بند (۱) توضیحات ذیل جدول پیوست شماره دو ضوابط ساخت و ساز در هریک از زیرپهنه های سکونت سند اصلی طرح جامع شهر تهران مصوب ۱۳۸۶ شورایعالی شهرسازی و معماری

سلام علیکم؛

بازگشت به نامه شماره ۱۰/۱۱۸۹۰۰۷ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۰۱ جنابعالی در خصوص درخواست استرداد لایحه شماره ۱۰/۹۷۲۷۵۷ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۰۶ موضوع « الزام شهرداری تهران به بازنگری مفاد بند (۱) توضیحات ذیل جدول پیوست شماره دو ضوابط ساخت و ساز در هریک از زیرپهنه های سکونت سند اصلی طرح جامع شهر تهران مصوب ۱۳۸۶ شورایعالی شهرسازی و معماری » و در اجرای ماده دهم (۱۰) دستورالعمل نحوه اداره جلسات، رأی گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا موضوع ماده (۲۵) آیین نامه داخلی شورای اسلامی شهر مصوب ۱۳۹۲/۲/۱۹ شورای عالی استانها، بدین وسیله لایحه مزبور مسترد می گردد. / م ۶/۷۷

پروژه شهری
نایب رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - روسای محترم کمیسیونهای اصلی شورای اسلامی شهر تهران پیرو نامه شماره ۱۶۰/۱۹۷۷۲ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۰۹ جهت استحضار و خارج نمودن لایحه مذکور از دستور کار آن کمیسیونها.

- رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات جهت استحضار.

- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات (۶/۷۷).