



مشخصات لایحه

عنوان:

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

(مشمول بر ماده واحد)



اسناد پیوست لایحه

خلاصه مشخصات لایحه:

- ۱- **عنوان لایحه:** لایحه اصلاح بند ۳-۱ مصوبه «چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون‌های داخلی مناطق» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۷۷۰/۲۴۷۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۳ و تبصره یکم (۱) ذیل آن
- ۲- **حوزه پیشنهاددهنده:** معاونت شهرسازی و معماری موضوع نامه‌های شماره ۵۳۲۸۴۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۰۱ و ۶۷۷۱۷۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۰۶
- 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
 - مصوبه «الحاق یک تبصره به ذیل بند ۳-۱ ماده سوم (۳) مصوبه چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون‌های داخلی مناطق- ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۷۷۰/۲۴۷۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۳» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۸۸۱/۱۶۳۷۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۰۴
- ۵- **مفاد لایحه با قوانین و مقررات فرادست:** ☐ مغایرت دارد ☒ مغایرت ندارد
- ۶- **جلسه کارگروه تخصصی بررسی لوایح و طرح‌ها:**

لایحه مذکور در ششصد و پانزدهمین جلسه مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۸ کارگروه مطرح و با اعمال اصلاحاتی مورد تأیید قرار گرفت.



اسناد پیوست لایحه

متن لایحه:

اصلاح بند ۳-۱ مصوبه «چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون‌های داخلی مناطق» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۷۷۰/۲۴۷۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۳ و تبصره یکم (۱) ذیل آن

ماده واحد:

پیرو مصوبه «چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون‌های داخلی مناطق» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۷۷۰/۲۴۷۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۳ و مصوبه «الحاق یک تبصره به ذیل بند ۳-۱ ماده سوم (۳) مصوبه چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون‌های داخلی مناطق-ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۷۷۰/۲۴۷۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۳» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۸۸۱/۱۶۳۷۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۰۴، بند ۳-۱ مصوبه یادشده و تبصره یکم (۱) ذیل آن به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

بند ۳-۱ اصلاحی:

۳-۱- افزایش مساحت بنای طبقات مجاز (بدون افزایش در تعداد طبقات) ضمن رعایت حقوق مجاورین حداکثر تا ده درصد (۱۰٪) در محدوده پیشروی طولی مجاز حداکثر تا سقف ۵۰۰ مترمربع در کل زیربنا به عنوان رواداری در اجرا قابل اعمال است.

تبصره یکم (۱) اصلاحی:

در اراضی و املاک شامل چند بلوک ساختمانی مجزا، حداکثر مساحت اعلامی در بند فوق جهت هر ساختمان قابل اعمال است.



اسناد پیوست لایحه

گزارش توجیهی

با عنایت به اینکه پیشروی طولی و سطح اشغال ۶۰٪ به علاوه ۲ متر مسبوق 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 آیتم‌های 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.

همچنین 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 بنای طبقات مجاز (بدون افزایش در تعداد طبقات) و با رعایت حقوق مجاورین در محدوده پیشروی طولی مجاز، حداکثر تا سقف ۵۰۰ مترمربع در کل زیربنا تعیین گردد.

شایان ذکر است عوارض متعلقه بر مبنای عوارض نظارت فنی و مطابق با آخرین مصوبات شورای اسلامی شهر تهران محاسبه و اخذ خواهد شد.

- سطح اشغال مساحت ساخته شده بنا در زمین و یا سطحی از قطعه زمین که به وسیله ساختمان اشغال شده باشد و غالباً سطح اشغال از مساحت زمین کم‌تر است. (در زیر پهنه‌های مسکونی عام

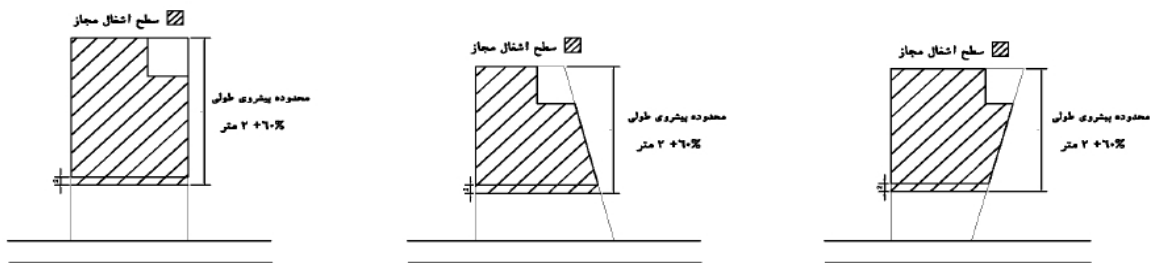


اسناد پیوست لایحه

(R۱) سطح اشغال در کلیه قطعات به استثنای اراضی و املاک با نوعیت باغ، حداکثر تا ۶۰ درصد

مساحت ملک طبق سند مالکیت است.)

- پیشروی طولی: در کلیه قطعات زیر پهنه‌های مذکور که طول آن‌ها مساوی یا بیشتر از ۲۵ متر و یا وسعت آن‌ها ۱۸۰ مترمربع و یا بیشتر باشد، پیشروی طولی تا ۲ متر، با حفظ سطح اشغال و رعایت همجواری و حقوق همسایگی مجاز است.



مستندات:

- مصوبه «چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون‌های داخلی مناطق» ابلاغی به شماره

۱۴۰۰/۰۲/۱۳ مورخ ۱۶۰/۲۷۷۰/۲۴۷۲

- مصوبه «الحاق یک تبصره به ذیل بند ۳-۱ ماده سوم (۳) مصوبه چارچوب اختیارات و وظایف

کمیسیون‌های داخلی مناطق- ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۷۷۰/۲۴۷۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۳» ابلاغی به

شماره ۱۶۰/۲۸۸۱/۱۶۳۷۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۰۴



شماره: ۱۰/۸۹۴۷۶۸

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۸/۲۸

پیوست: ۴
آنی

باسمه تعالی

جناب آقای مهندس عمران
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

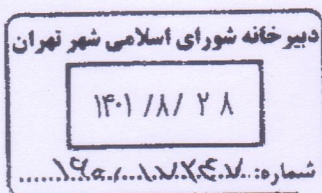
سلام علیکم

با احترام، به پیوست لایحه «اصلاح بند ۳-۱ مصوبه چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۷۷۰/۲۴۷۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۳ و تبصره یکم (۱) ذیل آن» منضم به گزارش توجیهی و مستندات مربوطه برای سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می گردد.

علیرضا اکافی
مف

جناب آقای باقری، سرپرست محترم معاونت برنامه ریزی، توسعه سرمایه انسانی و امور شورا

جناب آقای صارمی معاون محترم شهرسازی و معماری



جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی
شهردار محترم تهران

سلام علیکم؛

بازگشت به نامه شماره ۱۰/۹۵۷۵۱۹ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۲ جنابعالی در خصوص درخواست استرداد لایحه شماره ۱۰/۸۹۴۷۶۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۸ موضوع « استرداد لایحه اصلاح بند ۳-۱ مصوبه چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۷۷۰/۲۴۷۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۳ و تبصره یکم (۱) ذیل آن » 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 استان ها، بدین وسیله لایحه مزبور مسترد می گردد. / م ۱۸۱/۵

پرویز سووری
نایب رئیس شورای اسلامی شهر تهران

جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران

سلام علیکم؛

بازگشت به نامه شماره ۱۰/۹۳۰۰۲۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۵ جنابعالی در خصوص درخواست استرداد لایحه شماره ۱۰/۸۷۰۴۲۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۲ موضوع « اصلاحیه مصوبه نحوه اخذ مطالبات حوزه شهرسازی شهرداری تهران ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۴۷۱/۱۵۰۴۹ مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۳۰ » 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 / ۱۱ / ۶

مهدی چمران
رئیس شورای اسلامی شهر تهران