



مشخصات لایحه

عنوان:

**لایحه «آیین نامه سازمان اجرایی طرح موضعی حیات تهران
(اسلام آباد: حدفاصل جنوب مجموعه آتی ساز تا باغ راه فدک در
محدوده‌ای به مساحت ۱۱۷ هکتار)»
(مشتمل بر ۱۵ ماده و ۱۳ تبصره)**

۱۴۰۲



اسناد ییوست لایحه

خلاصه مشخصات لایحه:

- ۱- عنوان لایحه: آیین نامه سازمان اجرایی طرح موضعی حیاط تهران (اسلام آباد: حدفاصل جنوب مجموعه آتی ساز تا باغراه فدک در محدوده‌ای به مساحت ۱۱۷ هکتار)
- ۲- حوزه پیشنهاددهنده: معاونت شهرسازی و معماری موضوع نامه شماره ۷۸۱۸۹۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۶
- ۳- گزارش توجیهی مطابق با بخشنامه ۸۲۲۲۸۶ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۲۲: ☐ ندارد ☒ دارد
- ۴- الزام قانونی / اسناد فرادست / مصوبه شورای اسلامی شهر:
 - بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی
 - مصوبه "ساماندهی مشارکتهای اجتماعی در احیاء بافتهای فرسوده شهر تهران" ابلاغی به شماره ۱۶۰/۹۲۱/۹۹۳۳ مورخ ۱۳۸۶/۶/۱۲ با اصلاحات بعدی
 - بند (۱) مصوبه شماره (۶۶۱) مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۵ کمیسیون ماده پنج شهر تهران
- ۵- مفاد لایحه با قوانین و مقررات فرادست: ☐ مغایرت دارد ☒ مغایرت ندارد
- ۶- جلسه کارگروه تخصصی بررسی لوایح و طرحها:
موضوع در جلسات مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۸ و ۱۴۰۲/۰۸/۱۴ کارگروه بررسی و با اصلاحاتی مورد تأیید قرار گرفت.



اسناد بیوست لایحه

متن لایحه:

آیین‌نامه سازمان اجرایی طرح موضعی حیاط تهران (اسلام‌آباد: حدفاصل جنوب مجموعه آتی‌ساز تا باغ‌راه فدک در محدوده‌ای به مساحت ۱۱۷ هکتار)

در اجرای بند (۹) ماده (۸۰) "قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران" مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی و مصوبه "ساماندهی مشارکت‌های اجتماعی در احیاء بافت‌های فرسوده شهر تهران" ابلاغی به شماره ۱۶۰/۹۲۱/۹۹۳۳ مورخ ۱۳۸۶/۶/۱۲ با اصلاحات بعدی و نیز بند (۱) مصوبه شماره (۶۶۱) مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۵ کمیسیون ماده پنج شهر تهران، شهرداری تهران (شهرداری منطقه دو و سازمان نوسازی شهر تهران) مکلف است اقدامات و فرآیندهای اجرای طرح حیاط تهران در خصوص تملک اراضی و املاک اشخاص، احداث واحدهای مسکونی و واگذاری اراضی و مسکن معوض به واجدین شرایط و... را پس از تصویب نهایی طرح موضعی مذکور در مراجع ذیصلاح قانونی، در چارچوب مفاد این آیین‌نامه عملیاتی نماید.

ماده یکم (۱) - تعریف و اصطلاحات

تعاریف و اصطلاحات به‌کاررفته در این آیین‌نامه به شرح زیر است:

۱. **درجاسازی:** شامل اراضی و املاک واقع در محدوده اسلام‌آباد که بر اساس ضوابط و مقررات طرح مصوب نسبت به ساخت‌وساز در همان مکان اقدام می‌شود.
۲. **جابجایی:** شامل املاکی است که به‌واسطه قرارگیری در حریم بزرگراه، رودخانه، محدوده‌های تأمین خدمات عمومی و عرصه‌های سبز و باز، باید توسط شهرداری (سازمان نوسازی شهر تهران) تملک و در ازای دریافت زمین یا مسکن معوض، نسبت به جابجایی آن‌ها اقدام شود.
۳. **طرح:** منظور از طرح در این آیین‌نامه، طرح موضعی حیاط تهران (اسلام‌آباد: حدفاصل جنوب مجموعه آتی‌ساز تا باغ‌راه فدک در محدوده‌ای به مساحت ۱۱۷ هکتار) است که در تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۵ طی بند (۱) صورت‌جلسه شماره ۶۶۱ کمیسیون ماده پنج شهر تهران موضوع قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری به تصویب رسیده است.
۴. **اعیانی:** شامل هرگونه ساخت‌وساز با سازه اساسی و غیراساسی به‌استثناء مستحدثاتی نظیر کپر، آلونک، چادر و نظایر آن در محدوده طرح می‌شود.



اسناد پیوست لایحه

۵. **مسکن معوض:** به واحدهای مسکونی و متعلقات آن از قبیل پارکینگ، انباری و غیره واقع در اراضی با کاربری مسکونی در محدوده طرح گفته می‌شود که شهرداری تهران (سازمان نوسازی شهر تهران) نسبت به احداث آن‌ها در قالب مجتمع سازی، اقدام و به‌عنوان معوض، طبق مفاد این آیین‌نامه به واجدین شرایط واگذار می‌کند.

۶. **زمین معوض:** به اراضی در مالکیت شهرداری تهران (سازمان نوسازی شهر تهران) مطابق با فهرست پیوست گفته می‌شود که در محدوده‌های درجاسازی واقع شده یا حداکثر تا سقف دویست (۲۰۰) مترمربع در محدوده‌های تعیین شده در طرح، تفکیک و به مالکین اراضی و املاک دارای سند مالکیت رسمی عرصه و اعیان واقع در محدوده‌های نیازمند جابجایی در طرح، به‌عنوان معوض واگذار می‌شود.

۷. **کمیته راهبری طرح حیاط تهران:** کمیته‌ای است که باهدف تحقق‌پذیری و اجرای طرح و تسهیلگری آن با رعایت مقررات این آیین‌نامه تشکیل می‌شود.

ماده دوم (۲) - شهرداری تهران (سازمان نوسازی شهر تهران) مکلف است در فرآیند اجرای طرح، امکان ادامه سکونت ساکنان کنونی را صرفاً در داخل محدوده طرح و در قالب تثبیت سکونت موجود (برای آن دسته از ساکنان واقع در محدوده‌های درجاسازی دارای سند رسمی مالکیت عرصه و اعیان)، اعطای مسکن معوض (برای آن دسته از ساکنان فاقد سند رسمی مالکیت عرصه و اعیان در کل محدوده طرح) یا اعطای زمین معوض (برای آن دسته از ساکنان دارای سند رسمی مالکیت عرصه و اعیان واقع در محدوده‌های نیازمند جابجایی طرح) فراهم نماید.

ماده سوم (۳) - شهرداری تهران موظف است به‌منظور تملک اراضی و املاک نیازمند جابجایی، به شرح زیر اقدام نماید:

۱- واگذاری رایگان زمین دارای سند (معوض) به مالکان اراضی دارای سند رسمی مالکیت عرصه و اعیان (عوض)، پس از اخذ کلیه حقوق مترتبه بر زمین (اعم از عرصه و اعیان)، به ازای هر یک (۱) مترمربع زمین عوض، تخصیص تا سقف یک (۱) مترمربع زمین معوض دارای سند رسمی (تا سقف مساحت دویست (۲۰۰) مترمربع) در محدوده‌های دارای قابلیت ساخت‌وساز مطابق با طرح مصوب، بلامانع است. در صورتی که مساحت زمین عوض بیش از دویست (۲۰۰) مترمربع باشد، به ازای هر مترمربع زمین مازاد بر دویست (۲۰۰) مترمربع، معادل یک (۱) مترمربع مسکن معوض به مالک تعلق می‌گیرد.

۲- در قطعات فاقد سند رسمی مالکیت عرصه و اعیان (دارای حقوق متصرفی)، مسکن معوض به‌صورت واحد آپارتمان احداث شده مطابق فرمول و جدول ذیل واگذار می‌شود:



اسناد ییوست لایحه

$$S = (s. + s_{b/\epsilon}) * r$$

S : مساحت معوض

$s.$: مساحت عرصه عوض

s_b : مساحت زیربنای عوض

r : ضریب معوض

ردیف	مساحت عرصه عوض	نوع مالکیت عوض	ضریب معوض (۲)
۱	کمتر از دویست (۲۰۰) مترمربع	فاقد سند مالکیت (دارای اعیانی قبل از ۱۳۷۰)	۱.۳
		فاقد سند مالکیت (دارای اعیانی بعد از ۱۳۷۰)	۱.۱
۲	مازاد بر دویست (۲۰۰) تا چهارصد (۴۰۰) مترمربع	فاقد سند مالکیت (دارای اعیانی قبل از ۱۳۷۰)	۱
		فاقد سند مالکیت (دارای اعیانی بعد از ۱۳۷۰)	۰.۸
۳	مازاد بر چهارصد (۴۰۰) مترمربع	فاقد سند مالکیت (دارای اعیانی قبل از ۱۳۷۰)	۰.۸
		فاقد سند مالکیت (دارای اعیانی بعد از ۱۳۷۰)	۰.۶

تبصره یک (۱) - مالکان اراضی و املاک عوض دارای سند رسمی مالکیت، می‌توانند در ازای واگذاری کلیه حقوق مترتبه بر عرصه و اعیان ملک خود، آپارتمان‌های احداث‌شده مسکن معوض را طبق فرمول بند (۲) این ماده با لحاظ ضریب ۲ معادل ۱.۵ دریافت نمایند.

تبصره دو (۲) - در محاسبه مساحت زیربنای اعیانی‌های عوض، هر مترمربع بالکن معادل ۰/۳۳ و هر مترمربع زیرزمین مسکونی معادل ۰.۵ مترمربع مساحت زیربنای عوض محاسبه می‌شود.

تبصره سه (۳) - ملاک محاسبه مساحت زیربنا یکی از اقلام سند مالکیت، آخرین گواهی پایان کار صادره یا مساحت ساختمان مندرج در فیش عوارض نوسازی سالیانه موضوع قانون نوسازی و عمران شهری یا اعیانی تشخیص داده‌شده بر اساس تصاویر هوایی و در صورت نیاز به تشخیص کمیته راهبری طرح است.

ماده چهارم (۴) - واحدهای واقع در محدوده طرح که تجاری هستند و یا استفاده تجاری دارند (احداث‌شده تا پیش از آغاز تهیه طرح) مطابق با بند (۱) مصوبه ۳۳۶ مورخ ۱۳۸۰/۰۶/۲۱ کمیسیون ماده پنج شهر تهران، در صورت ارائه یکی از مدارک اجاره‌نامه رسمی، پروانه کسب از اتحادیه مربوطه، فیش آب و برق و سایر اسناد مورد تأیید کمیته راهبری قبل از تاریخ ۱۳۸۰/۰۶/۲۱ مشمول دریافت معوض به شرح جدول زیر خواهد بود:



اسناد بیوست لایحه

ردیف	مساحت عرصه عوض تجاری	ضریب معوض واحد تجاری	بالکن تجاری	انبار تجاری
۱	پنجاه (۵۰) مترمربع و کمتر	۰.۵	۰.۱۵	۰.۱
۲	مازاد بر پنجاه (۵۰) مترمربع	۰.۲۵	۰.۰۷۵	۰.۰۵

تبصره- میزان معوض مسکونی املاک مسکونی-تجاری با حذف زیربنای تجاری و سهم آن از عرصه، بر اساس مفاد ماده (۳)، محاسبه و معوض تجاری آن بر اساس مفاد این ماده تعیین می‌شود.

ماده پنجم (۵)- در خصوص اراضی و املاک نیازمند جابجایی موضوع مواد (۳) و (۴) این آیین‌نامه، تحویل دادن اراضی و املاک عوض و کلیه حقوق مترتب بر آن به شهرداری تهران توسط مالکین یا متصرفین، صرفاً منوط به تحویل گرفتن اراضی یا مسکن معوض خواهد بود.

ماده ششم (۶)- در مواردی که واحدهای مسکونی معوض با متراژ محاسبه‌شده مطابق با فرمول مذکور در ماده (۴)، جهت واگذاری به مالکین یا متصرفین موجود نباشد، واگذاری واحدهای مسکونی با مساحت کمتر یا بیشتر، در قبال دریافت یا پرداخت بهای کارشناسی مساحت مازاد یا مساحت کسری واحد مسکونی معوض امکان‌پذیر است.

تبصره- حداقل پنجاه (۵۰) درصد بهای کارشناسی مساحت اضافی واحد مسکونی معوض واگذارشده به مالکین یا متصرفین املاک عوض، هم‌زمان با ابلاغ قرارداد عوض و معوض فی‌مابین، تسویه و الباقی حداکثر در ۳۶ ماه تسویه می‌شود.

ماده هفتم (۷)- برای حصول اطمینان از تحصیل و مصرف منابع و درآمدهای اجرای طرح بر اساس قوانین، مقررات و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران و همچنین مدیریت منابع و هزینه‌های اجرای طرح، شهرداری مکلف است کلیه (۱۰۰٪) منابع حاصله از این محدوده را به‌طور مستقیم به حسابی مجزا که توسط شهرداری نزد خزانه‌داری افتتاح می‌شود، واریز نماید. منابع حاصله به‌صورت صد درصد تخصیص‌یافته تلقی و هزینه کرد آن صرفاً برای اجرای طرح مجاز خواهد بود.

تبصره یک (۱)- شهرداری تهران مکلف است نسبت به ثبت گزارش مالی طرح مذکور در چارچوب استانداردهای نظام حسابداری شهرداری تهران اقدام نماید. ذی‌حساب سازمان نوسازی شهر تهران مکلف است نسبت به نظارت بر حساب‌های مرتبط سالانه طرح اقدام و نتایج آن را پس از تأیید کمیته راهبری، جهت تصویب نهایی به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

تبصره دو (۲)- شهرداری تهران (سازمان نوسازی شهر تهران) مکلف است نسبت به پیشنهاد ردیف اعتباری مجزا در لایحه بودجه سالانه به‌منظور ثبت درآمد و هزینه‌های مربوط به طرح اقدام نماید. به‌منظور کمک به اجرای پروژه در سال جاری شهرداری تهران مکلف است در لایحه اصلاحیه مصوبه



اسناد ییوست لایحه

بودجه سال ۱۴۰۲ یا لایحه بودجه پیشنهادی سال ۱۴۰۳، ردیف‌های مذکور را جهت تصویب به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

تبصره سه (۳) - شهرداری تهران (سازمان نوسازی شهر تهران) مکلف است نسبت به ثبت هزینه کرد غیر نقد ناشی از اجرای این طرح بر اساس ارزش تقویمی کلیه زمین‌ها و مسکن‌های معوض بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری ذیل ردیف "تملك اراضی و املاک جهت ساماندهی و نوسازی رود دره اسلام‌آباد (حیات تهران)" اقدام نماید.

ماده هشتم (۸) - منابع طرح شامل موارد ذیل است:

۱. اراضی ناشی از توافقات بر اساس رعایت صرفه و صلاح شهرداری تهران و ضوابط طرح مصوب.
 ۲. کلیه عوارض شهرسازی متعلقه در اراضی و املاک واقع در محدوده طرح مصوب.
 ۳. درآمد ناشی از فروش و تهاتر اراضی و املاک متعلق به شهرداری.
 ۴. اخذ تسهیلات از بانک‌ها، مؤسسات مالی و ... از طریق ارائه ضمانت‌نامه‌های لازم تا سقف مندرج در لایحه بودجه سنواتی.
 ۵. انتشار اوراق مالی اسلامی بر مبنای طرح‌های توجیهی مربوطه در چارچوب قوانین بودجه سنواتی کشور
 ۶. دریافت کمک و هدیه از اشخاص حقیقی و حقوقی یا کمک‌های دستگاه‌های اجرایی دولتی با تصویب شورای اسلامی شهر و بر اساس دستورالعملی که به تأیید کمیته راهبری طرح می‌رسد.
- تبصره یک (۱)** - شهرداری موظف است ظرف شش ماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه نسبت به انجام ممیزی املاک و اراضی واقع در محدوده طرح در قالب مفاد قانون نوسازی و عمران شهری، اصلاح و به‌روزرسانی نقشه‌های پایه اقدام نماید.
- تبصره دو (۲)** - هرگونه استفاده و بهره‌برداری منابع طرح در خارج از محدوده طرح ممنوع است.
- ماده نهم (۹)** - به‌منظور راهبری و نظارت بر اجرای طرح، کمیته‌ای با عنوان "کمیته راهبری طرح حیات تهران" که در این مصوبه به‌اختصار "کمیته راهبری" نامیده می‌شود با ترکیب، شرح وظایف و اختیارات ذیل تشکیل می‌شود:



اسناد ییوست لایحه

الف) اعضای کمیته راهبری

- شهردار تهران (رئیس کمیته)
- معاون شهرسازی و معماری (عضو کمیته)
- معاون مالی و اقتصاد شهری (عضو کمیته)
- معاون برنامه‌ریزی، توسعه سرمایه انسانی و امور شورا (عضو کمیته)
- مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران (دبیر کمیته)
- شهردار منطقه ۲ شهرداری (عضو کمیته)
- یک نفر از اعضای کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران به انتخاب شورای اسلامی شهر (عضو ناظر)

تبصره یک (۱) - شهردار تهران می‌تواند وظایف خود را به یکی از معاونین عضو کمیته تفویض نماید.

تبصره دو (۲) - سازوکار تشکیل، تصمیم‌گیری و نحوه فعالیت کمیته راهبری یک ماه پس از اجرایی شدن مصوبه توسط سازمان نوسازی شهر تهران تهیه و توسط شهردار تهران ابلاغ می‌شود.

ب) شرح وظایف و اختیارات کمیته راهبری

- راهبری، سیاست‌گذاری و نظارت بر حسن اجرای طرح
- تعیین اولویت‌های اجرایی طرح، مدیریت و تخصیص منابع
- بررسی و تأیید برنامه‌ها، طرح‌ها، شیوه‌نامه‌ها و پیشنهادات موردنیاز برای اجرای طرح ازجمله تهیه طرح‌های اجرایی، خرید، فروش، معاوضه (تهاتر)، اجاره و استیجاره اراضی و املاک شهرداری تهران
- بررسی و تأیید صورت‌های مالی حسابرسی شده سالانه طرح و تصمیم‌گیری درباره آن‌ها
- بررسی و تأیید بودجه، متمم بودجه، اصلاح و تفریح بودجه طرح
- بررسی و تأیید نحوه مشارکت شهرداری با اشخاص، اعم از حقیقی یا حقوقی و استفاده از تسهیلات بانکی و اوراق مالی
- بررسی و تأیید شیوه‌نامه‌های موردنیاز جهت اجرای طرح که باهدف تسهیل و شفاف‌سازی فرآیند اجرای طرح تهیه می‌شود.
- بررسی گزارش‌های شش‌ماهه جهت ارائه به شورای اسلامی شهر تهران
- بررسی و صحت‌سنجی اسناد اراضی و املاک دارای سند عادی و حسن رعایت مصالح شهرداری تهران



اسناد پیوست لایحه

ماده دهم (۱۰) - شهرداری تهران (سازمان نوسازی شهر تهران با هماهنگی منطقه دو شهرداری تهران) موظف‌اند بلافاصله پس از ابلاغ این آیین‌نامه نسبت به ایجاد بانک‌های اطلاعاتی، تهیه گزارش‌های فنی، اقتصادی، مالی و سرمایه‌گذاری، مستندسازی اقدامات و فعالیت‌ها، انجام اقدامات اجرایی (نظیر ارزیابی املاک، خرید، فروش، معاوضه، اجاره، استجاره، مشارکت و...) و هماهنگی بین بخشی با دستگاه‌های مرتبط اقدام نمایند.

ماده یازدهم (۱۱) - شهرداری تهران مجاز نیست قدرالسهم خود از واحدهای مسکونی را تا زمان جابجایی و استقرار کامل املاک واقع در محدوده‌های نیازمند جابجایی به غیر واگذار نماید.

ماده دوازدهم (۱۲) - شهرداری تهران (سازمان نوسازی شهر تهران) موظف است صرفاً از طریق فراخوان عمومی و ارزیابی صلاحیت متقاضیان بر اساس دستورالعملی که به تأیید کمیته راهبری می‌رسد، نسبت به انتخاب سرمایه‌گذار اقدام نماید.

ماده سیزدهم (۱۳) - شهرداری تهران (سازمان نوسازی شهر تهران) مکلف است، در قراردادهای مشارکت با سرمایه‌گذار به نحوی اقدام نماید تا توافق با مالکین در قالب عقد قراردادهای واگذاری به صورت مشترک با سرمایه‌گذار صورت گیرد.

تبصره - تمهیدات لازم در قراردادهای مشارکت باید به نحوی تنظیم شود که هرگونه اعطای مجوز پیش‌فروش به سرمایه‌گذار، منوط به رسیدن به پیشرفت فیزیکی سی (۳۰) درصد و توافق با کلیه مالکین املاک واقع در محدوده‌های نیازمند جابجایی باشد.

ماده ۱۵ - شهرداری تهران مکلف است گزارش اجرای این آیین‌نامه را هر شش ماه یکبار به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.



اسناد پیوست لایحه

گزارش توجیهی:

(۱) دلایل ضرورت و فوریت موضوع:

با توجه به جایگاه رود دره اوین در مرکز ثقل شهر تهران و نظر به هم پیوندی و ارتباط ارگانیک آن با عناصر مهم سازمان فضایی و سایر محورها و کانون‌های شبکه اکولوژیک شهر مثل رود دره فرحزاد و تپه پردیسان و باغات ونک، طرح‌ریزی سازوکاری برای سطوح برنامه‌ای و عملیاتی و ترسیم چشم‌انداز مورد توافق با مشارکت کنشگران در چارچوب یک سند همه‌شمول بالادستی، ضروری می‌باشد.

ازاین‌رو پیرو برگزاری سلسله جلسات با نمایندگان ساکنین واقع در زیر حوزه‌های مختلف، همچنین بررسی ابعاد مختلف طرح در جلسات متعدد کارشناسی با حضور کارشناسان محترم شورای اسلامی شهر تهران، شهرداری منطقه ۲، سازمان نوسازی شهر تهران و نمایندگان اهالی محترم شهرک نیایش (اسلام‌آباد)؛ مقرر شد ضمن حفظ رویکرد طرح ذیل بند ۱ صورت جلسه ۶۶۱ کمیسیون ماده پنج، نسبت به تکمیل مستندات و پیشبرد فرآیند تصویب طرح اقدام و طرح موضعی موصوف و دستورالعمل سازمان اجرایی آن در اسرع وقت در قالب لایحه به شورای اسلامی شهر تهران ارسال شود.

(۲) حقوقی و قانونی

در راستای اجرای بندهای (۹) و (۳۴) ماده (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی و به استناد بند ۱ صورت جلسه ۶۶۱ کمیسیون ماده پنج شهر تهران در ارتباط با بررسی موضوع در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۵، «ضمن موافقت با نظریه و نقشه تأییدشده توسط کارگروه فنی، مقرر شد جلسه‌ای با کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران و متخصصان حوزه شهرسازی و معماری برگزار شود و نتیجه آن در جلسه آتی کمیسیون ماده پنج مطرح شود. ضمناً مقرر گردید شهرداری وضعیت مالکیت و آخرین تصمیمان مراجع قانونی را از سازمان امور اراضی و سازمان منابع طبیعی استعلام و مشاور با لحاظ استعلامات مزبور اقدام لازم وفق مقررات را به عمل آورد».

در همین خصوص، ضمن برنامه‌ریزی و زمان‌بندی برگزاری سلسله جلسات با نمایندگان ساکنین واقع در زیر حوزه‌های مختلف طرح (محدوده‌های درجاسازی، محدوده‌های نیازمند باز تنظیم زمین و محدوده‌های نیازمند جابه‌جایی)، جلسات هم‌اندیشی با ساکنین در تاریخ‌های ۱۴۰۲/۰۲/۳۱ و ۱۴۰۲/۰۳/۰۲، ۱۴۰۲/۰۳/۰۷ و ۱۴۰۲/۰۳/۱۰ و با حضور نمایندگان شهرداری منطقه ۲ و سازمان نوسازی شهر تهران برگزار شد. پس‌از آن، جلسات متعدد کارشناسی با حضور کارشناسان محترم شورای اسلامی شهر تهران، شهرداری منطقه ۲، سازمان نوسازی شهر تهران و نمایندگان اهالی محترم شهرک



اسناد پیوست لایحه

نیایش (اسلام‌آباد) برگزار و طی این جلسات، ابعاد مختلف طرح و موارد تغییر به نسبت طرح پیشین، تشریح و بررسی شد. همچنین، پیش‌نویس لایحه "دستورالعمل سازمان اجرایی طرح موضعی اسلام‌آباد" به‌منظور ایجاد وحدت رویه و باهدف تعیین نحوه اجرایی نمودن واگذاری اراضی و مسکن معوض به مالکان املاک واقع در محدوده طرح و سازمان اجرایی طرح در اجرای سایر حوزه‌ها (تأمین خدمات، بازگشایی معابر و فضاهای تفرجگاهی و ...) با مشارکت نمایندگان ساکنین تهیه و مقرر شد به پیوست نقشه و ضوابط طرح، به تأیید شورای اسلامی شهر تهران و سپس کمیسیون ماده پنج شهر تهران برسد.

در جمع‌بندی جلسات و بررسی‌های انجام‌گرفته با نمایندگان محترم اهالی اسلام‌آباد و شورای محترم اسلامی شهر تهران، مقرر شد ضمن حفظ رویکرد طرح ذیل بند ۱ صورت‌جلسه ۶۶۱ کمیسیون ماده پنج، نسبت به تکمیل مستندات و پیشبرد فرآیند تصویب طرح اقدام شود. جمع‌بندی خروجی جلسات برگزارشده در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۶ طی نامه شماره ۳۸۵۹۶۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۲ کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران ارائه شد و مقرر شد طرح موضعی موصوف و دستورالعمل سازمان اجرایی آن، در قالب لایحه به شورای اسلامی شهر تهران ارسال شود.

بدین منظور لایحه "طرح موضعی حیاط تهران - محدوده اسلام‌آباد" به همراه مستندات مربوطه شامل شیت نقشه و ضوابط، گزارش توجیهی و دستورالعمل سازمان اجرایی طرح موضعی اسلام‌آباد (حیاط تهران) که جزء لاینفک لایحه است جهت ارسال به شورای اسلامی شهر تهران و سیر مراحل قانونی ارسال می‌شود.

تاریخ: 1402/10/05

شماره:

پیوسته: 1134039/10
4



بسم الله الرحمن الرحيم

جناب آقای مهندس چمران رئیس محترم شوراي اسلامي شهر تهران

موضوع: لایحه آیین نامه سازمان اجرایی طرح موضعی حیاط تهران (اسلام
آباد: حدفاصل جنوب مجموعه آتی ساز تا باغ راه فدک در محدوده ای به
مساحت 117 هکتار)

سلام علیکم

با احترام، در اجرای بند (9) ماده (80) «قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران» مصوب 1375 با اصلاحات و الحاقات بعدی و بند (1) مصوبه (661) کمیسیون ماده پنج شهر تهران مورخ 1402/02/05، به پیوست لایحه «آیین نامه سازمان اجرایی طرح موضعی حیاط تهران (اسلام آباد: حدفاصل جنوب مجموعه آتی ساز تا باغ راه فدک در محدوده ای به مساحت 117 هکتار)» منضم به گزارش توجیهی مربوطه و اطلاعات تکمیلی در قالب یک حلقه لوح فشرده برای سیر مراحل تصویب در شوراي اسلامي شهر تهران تقدیم می گردد.

علیرضا زاکانی

رونوشت: جناب آقای باقری، معاون محترم برنامه ریزی، توسعه سرمایه انسانی و امور شورا
جناب آقای صارمی، معاون محترم شهرسازی و معماری

تاریخ: 1402/10/10

شماره: 20917/160

پیوست: 0



شورای اسلامی شهر تهران

بسم الله الرحمن الرحيم

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

**موضوع: ارجاع لایحه آیین نامه سازمان اجرایی طرح موضعی حیاط تهران
(اسلام آباد: حدفاصل جنوب مجموعه آتی ساز تا باغ راه فدک در محدوده ای
به مساحت 117 هکتار)**

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر نامه شماره 160/20590 مورخ 1402/10/05 جناب آقای علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران در خصوص « آیین نامه سازمان اجرایی طرح موضعی حیاط تهران (اسلام آباد: حدفاصل جنوب مجموعه آتی ساز تا باغ راه فدک در محدوده ای به مساحت 117 هکتار)» را ایفاد می نماید.
لایحه مزبور به صورت عادی ارائه و به شماره 160/20590 مورخ 1402/10/05 در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در دوپست و سومین جلسه رسمی شورا منعقد در تاریخ 1402/10/05 اعلام وصول شده است.

ضمن ارجاع لایحه مزبور به آن کمیسیون به عنوان کمیسیون اصلی سیاستگذار است و طبق مقررات موضوعه و بندهای چهارم، پنجم و ششم ماده چهاردهم (14) آیین نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی شهرها مصوب 1378/1/11 هیأت وزیران و ماده یازدهم (11) و سیزدهم (13) دستورالعمل نحوه اداره جلسات، رأی گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا مصوب 1392/2/19 شورای عالی استانها، گزارش نهایی آن کمیسیون دال بر تأیید یا رد عین لایحه و یا انجام اصلاحات در متن آن را تا تاریخ 1402/11/07 به دفتر هیأت رئیسه و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. / م 69/ل 6

مهدی چمران

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 ؛ برنامه و بودجه ؛ نظارت و حقوقی با تصویر لایحه مزبور جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون اصلی و دفتر هیأت رئیسه و مصوبات .

- رئیس محترم مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهرداری تهران جهت استحضار و اعلام نظر کارشناسی به شورای اسلامی شهر تهران .

- رئیس محترم امور پژوهش های شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار و اعلام نظر کارشناسی .

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

- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات جهت پی گیری (69/ل 6).

جناب آقای مهندس چمران — رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: در جواب: ارجاع لایحه آیین نامه سازمان اجرایی طرح موضعی حیاط تهران (اسلام آباد: حدفاصل جنوب مجموعه آتی ساز تا باغ راه فدک در محدوده ای به مساحت ۱۱۷ هکتار)

سلام علیکم

با احترام، با عنایت به ارجاع لایحه به شماره ۱۶۰/۲۵۹۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۵ در خصوص لایحه آیین نامه سازمان اجرایی طرح موضعی حیاط تهران (اسلام آباد: حدفاصل جنوب مجموعه آتی ساز تا باغ راه فدک در محدوده ای به مساحت ۱۱۷ هکتار) و برگزاری جلسه کمیسیون شهرسازی و معماری، روز یکشنبه ۱۴۰۲/۱۰/۲۴ جمع بندی نظرات کمیسیون شهرسازی جهت طرح در صحن شورا ایفا می گردد.


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

رونوشت: جناب آقای دکتر باقری، معاون محترم برنامه ریزی، توسعه سرمایه انسانی و امور شورا شهرداری تهران جهت استحضار.
اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

عنوان:

**«آیین نامه سازمان اجرایی طرح موضعی حیات تهران
(اسلام آباد: حدفاصل جنوب مجموعه آتی ساز تا باغراه فدک
در محدوده‌ای به مساحت ۱۱۲ هکتار)»**

آیین نامه سازمان اجرایی طرح موضعی حیاط تهران (اسلام آباد: حدفاصل جنوب مجموعه آتی ساز تا باغراه فدک در محدوده‌ای به مساحت ۱۱۷ هکتار)

در اجرای بند (۹) ماده (۸۰) "قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران" مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی و مصوبه "ساماندهی مشارکت های اجتماعی در احیاء بافت های فرسوده شهر تهران" ابلاغی به شماره ۱۶۰/۹۲۱/۹۹۳۳ مورخ ۱۳۸۶/۶/۱۲ با اصلاحات بعدی) و نیز بند (۱) مصوبه شماره (۶۶۱) مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۵ کمیسیون ماده پنج شهر تهران، شهرداری تهران (شهرداری منطقه دو و سازمان نوسازی شهر تهران) مکلف است اقدامات و فرآیندهای اجرای طرح حیاط تهران در خصوص تملک اراضی و املاک اشخاص، احداث واحدهای مسکونی و واگذاری اراضی و مسکن معوض به واجدین شرایط و... را پس از تصویب نهایی طرح موضعی مذکور در مراجع ذیصلاح قانونی، در چارچوب مفاد این آیین نامه عملیاتی نماید.

ماده یکم (۱) - تعریف و اصطلاحات

تعاریف و اصطلاحات به کار رفته در این آیین نامه به شرح زیر است:

۱. **درجاسازی:** سیاستی است شامل اراضی و املاک دارای سند مالکیت و اعیانی واقع در محدوده اسلام آباد که در همان مکان بر اساس ضوابط و مقررات طرح مصوب نسبت به ساخت و ساز اقدام می شود.
۲. **جابجایی:** سیاستی است شامل املاک دارای اعیانی که به واسطه قرارگیری در حریم بزرگراه، رودخانه، محدوده های تامین خدمات عمومی و عرصه های سبز عمومی، در ازای دریافت زمین یا مسکن معوض از شهرداری تهران (سازمان نوسازی)، به شهرداری تهران واگذار می گردد و شهرداری نسبت به تخریب اعیانی و آزادسازی عرصه های تحویل شده اقدام می نماید.
۳. **طرح:** منظور از طرح در این آیین نامه، طرح موضعی حیاط تهران (اسلام آباد: حدفاصل جنوب مجموعه آتی ساز تا باغراه فدک در محدوده‌ای به مساحت ۱۱۷ هکتار) است که در تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۵ طی بند (۱) صورتجلسه شماره ۶۶۱ کمیسیون ماده پنج شهر تهران موضوع قانون

تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری رسیده و با اعمال تغییرات در شورای اسلامی شهر تهران به تصویب می رسد.

۴. **اعیانی:** شامل هرگونه ساخت و ساز با سازه اساسی و یا سازه با مصالح بنایی به استثناء مستحدثاتی نظیر کپر، آلونک، چادر و نظایر آن در محدوده طرح (براساس تصویر هوایی سال ۱۳۹۹ و جدول پیوست این سند) می شود.

۵. **مسکن معوض:** به واحدهای مسکونی و متعلقات آن از قبیل پارکینگ، انباری و غیره واقع در اراضی با کاربری مسکونی و مالکیت شهرداری (مطابق اسناد مالکیت و نقشه پیوست) در محدوده طرح گفته می شود که شهرداری تهران (سازمان نوسازی شهر تهران) نسبت به احداث آنها، اقدام و به عنوان معوض، طبق مفاد این آیین نامه به واجدین شرایط واگذار می کند.

۶. **زمین معوض:** به اراضی در مالکیت شهرداری تهران (سازمان نوسازی شهر تهران) مطابق با اسناد پیوست گفته می شود که در محدوده‌های درجاسازی واقع شده و حداکثر تا سقف دویست (۲۰۰) مترمربع در محدوده‌های تعیین شده در طرح، تفکیک و به مالکین اراضی و املاک دارای سند مالکیت رسمی عرصه و اعیان واقع در محدوده‌های نیازمند جابه جایی در طرح، به عنوان معوض واگذار می شود.

۷. **کمیته راهبری طرح حیات تهران؛** کمیته ای است که با هدف تحقق‌پذیری و اجرای طرح و تسهیلگری آن با رعایت مقررات این آیین نامه تشکیل می‌شود.

ماده دوم (۲) - شهرداری تهران (سازمان نوسازی شهر تهران) مکلف است در فرآیند اجرای طرح، امکان ادامه سکونت ساکنان کنونی را صرفاً در داخل محدوده طرح و در قالب تثبیت سکونت موجود (برای آن دسته از ساکنان واقع در محدوده‌های درجاسازی دارای سند رسمی مالکیت عرصه و اعیان)، اعطای مسکن معوض (برای آن دسته از ساکنان فاقد سند رسمی مالکیت عرصه و اعیان در کل محدوده طرح) یا اعطای زمین معوض (برای آن دسته از ساکنان دارای سند رسمی مالکیت عرصه و اعیان واقع در محدوده‌های نیازمند جابجایی طرح) فراهم نماید.

ماده سوم (۳) - شهرداری تهران موظف است به منظور تملک اراضی و املاک نیازمند جابجایی، به شرح زیر اقدام نماید:

مصبوبه

۱- واگذاری رایگان زمین دارای سند (معوض) به مالکان اراضی دارای سند رسمی مالکیت عرصه و اعیان (عوض)، پس از اخذ کلیه حقوق مترتبه بر زمین (اعم از عرصه و اعیان)، به ازای هر یک (۱) مترمربع زمین عوض، تخصیص یک (۱) مترمربع زمین معوض دارای سند رسمی (تا سقف مساحت دویست (۲۰۰) متر مربع) در محدوده های دارای قابلیت ساخت و ساز (در محدوده درجاسازی) مطابق با طرح مصوب. در صورتی که مساحت زمین عوض بیش از دویست (۲۰۰) مترمربع باشد، به ازای هر مترمربع زمین مازاد بر دویست (۲۰۰) مترمربع، معادل یک (۱) مترمربع مسکن معوض به مالک تعلق میگیرد.

۲- در قطعات فاقد سند رسمی مالکیت عرصه و اعیان (دارای حقوق متصرفی)، مسکن معوض به صورت واحد آپارتمان احداث شده مطابق فرمول و جدول ذیل واگذار می شود:

S : مساحت واحد مسکونی معوض

S_f : مساحت عرصه عوض

C : درصد تراکم ساختمانی

$$S = \sum \left(S_r * r * \left(1 + \frac{C}{4} \right) \right)$$

T : ضریب معوض که به صورت پلکانی بر اساس جدول زیر در هر بازه از مساحت محاسبه می شود

ردیف	مساحت عرصه عوض	نوع مالکیت عوض	ضریب معوض (T)
۱	صفر تا دویست (۲۰۰) متر مربع	فاقد سند مالکیت (دارای اعیانی قبل از ۱۳۷۰)	۱.۲
		فاقد سند مالکیت (دارای اعیانی بعد از ۱۳۷۰)	۱.۱
۲	مازاد بر دویست (۲۰۰) تا چهارصد (۴۰۰) متر مربع	فاقد سند مالکیت (دارای اعیانی قبل از ۱۳۷۰)	۱
		فاقد سند مالکیت (دارای اعیانی بعد از ۱۳۷۰)	۰.۹
۳	مازاد بر چهارصد (۴۰۰) متر مربع تا ۱۰۰۰ مترمربع	فاقد سند مالکیت (دارای اعیانی قبل از ۱۳۷۰)	۰.۷
		فاقد سند مالکیت (دارای اعیانی بعد از ۱۳۷۰)	۰.۶
	مازاد بر ۱۰۰۰ مترمربع	-	۰.۵

مصوبه

تبصره یک (۱) - مالکان اراضی و املاک عوض دارای اعیانی و سند رسمی مالکیت عرصه، می توانند در ازای واگذاری کلیه حقوق مترتبه بر عرصه و اعیان ملک خود به شهرداری، آپارتمان های احداث شده مسکن معوض را طبق فرمول بند (۲) این ماده با لحاظ ۱۵ درصد افزایش نسبت به ضریب ۲ دریافت نمایند.

تبصره دو (۲) - در محاسبه مساحت زیربنای اعیانی های عوض، هر مترمربع بالکن معادل ۰/۳۳ و هر مترمربع زیرزمین مسکونی معادل ۰/۵ مترمربع مساحت زیربنای عوض محاسبه می شود.

تبصره سه (۳) - شهرداری موظف ظرف مدت شش ماه پس از ابلاغ کلیه حقوق احصا شده طبق نقشه و جدول پیوست این مصوبه (اعم از مسکونی و تجاری) که به ازای آن مکلف به واگذاری مسکن معوض یا زمین معوض است را با همکاری کمیسیون شهرسازی تدقیق نماید. ملاک محاسبه مساحت زیربنا یکی از مدارک سند مالکیت، آخرین گواهی پایان کار صادره یا مساحت ساختمان مندرج در فیش عوارض نوسازی سالیانه موضوع قانون نوسازی و عمران شهری یا اعیانی تشخیص داده شده با تایید کمیته راهبری طرح است.

ماده چهارم (۴) - واحدهای واقع در محدوده طرح که تجاری هستند و یا استفاده تجاری دارند (براساس نقشه و جدول اعیانی پیوست) مطابق با بند (۱) مصوبه ۳۳۶ مورخ ۱۳۸۰/۰۶/۲۱ کمیسیون ماده پنج شهر تهران، در صورت ارائه یکی از مدارک اجاره نامه رسمی، پروانه کسب از اتحادیه مربوطه، فیش آب و برق و سایر اسناد مطابق گزارش شهرداری منطقه و مورد تایید کمیته راهبری قبل از تاریخ ۱۳۸۰/۰۶/۲۱ مشمول دریافت معوض به شرح جدول زیر خواهد بود:

ردیف	مساحت زیربنای عوض تجاری	ضریب معوض واحد تجاری	بالکن تجاری	انبار تجاری
۱	پنجاه (۵۰) متر مربع و کمتر	۰/۵	۰/۱۵	۰/۱
۲	مازاد بر پنجاه (۵۰) متر مربع	۰/۲۵	۰/۷۵	۰/۰۵

تبصره - میزان معوض مسکونی املاک مسکونی - تجاری با حذف زیربنای تجاری و سهم آن از عرصه، بر اساس مفاد ماده (۳)، محاسبه و معوض تجاری آن بر اساس مفاد این ماده تعیین می شود.

ماده پنجم (۵) - در خصوص اراضی و املاک نیازمند جابجایی موضوع مواد (۳) و (۴) این مصوبه، رعایت همزمانی تحویل املاک معوض و عوض (کلید به کلید) الزامی است.

مصوبه

ماده ششم (۶) - در مواردی که واحدهای مسکونی معوض با مترائ محاسبه شده مطابق با فرمول مذکور در ماده (۴)، جهت واگذاری به مالکین یا متصرفین موجود نباشد، واگذاری واحدهای مسکونی با مساحت کمتر یا بیشتر، در قبال دریافت یا پرداخت بهای کارشناسی تقویم شده توسط کارشناس رسمی دادگستری مساحت مازاد یا مساحت کسری واحد مسکونی معوض امکان پذیر است.

تبصره - حداقل پنجاه (۵۰) درصد بهای کارشناسی مساحت اضافی واحد مسکونی معوض واگذار شده به مالکین یا متصرفین املاک عوض، همزمان با ابلاغ رسمی قرارداد عوض و معوض فیما بین، تسویه و الباقی حداکثر در ۳۶ ماه تسویه می شود.

ماده هفتم (۷) - برای حصول اطمینان از تحصیل و مصرف منابع و درآمدهای اجرای طرح بر اساس قوانین، مقررات و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران و همچنین مدیریت منابع و هزینه های اجرای طرح، شهرداری مکلف است کلیه (۱۰۰٪) منابع حاصله از این محدوده (موضوع ماده هشتم این مصوبه) را به طور مستقیم به حسابی مجزا که توسط شهرداری نزد خزانه داری ظرف مدت یک ماه پس از تصویب این مصوبه افتتاح می شود، واریز نماید. منابع حاصله به صورت صد درصد تخصیص یافته تلقی و هزینه کرد آن صرفاً برای اجرای طرح مجاز خواهد بود.

تبصره یک (۱) - شهرداری تهران مکلف است نسبت به ثبت گزارش مالی طرح مذکور در چارچوب استانداردهای نظام حسابداری شهرداری تهران اقدام نماید. ذیحساب سازمان نوسازی شهر تهران مکلف است نسبت به نظارت بر حسابهای مرتبط سالانه طرح اقدام و نتایج آن را پس از تایید کمیته راهبری، جهت تصویب نهایی به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

تبصره دو (۲) - شهرداری تهران مکلف است نسبت به پیشنهاد ردیف اعتباری مجزا در لایحه بودجه سالانه (اعتبارات سازمان نوسازی) به منظور ثبت درآمد و هزینه های مربوط به طرح اقدام نماید. به منظور کمک به اجرای پروژه در سال جاری شهرداری تهران مکلف است در لایحه اصلاحیه مصوبه بودجه سال ۱۴۰۳، ردیفهای مذکور را جهت تصویب به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

تبصره سه (۳) - شهرداری تهران (سازمان نوسازی شهر تهران) مکلف است نسبت به ثبت هزینه کرد غیر نقد ناشی از اجرای این طرح بر اساس ارزش تقویمی کلیه زمینها و مسکنهای معوض بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری ذیل ردیف "تملك اراضی و املاک جهت ساماندهی و نوسازی رود دره اسلام آباد (حیات تهران)" اقدام نماید.

مصوبه

ماده هشتم (۸) - منابع طرح شامل موارد ذیل است:

۱. اراضی ناشی از توافقات بر اساس رعایت صرفه و صلاح شهرداری تهران و ضوابط طرح مصوب.
 ۲. کلیه عوارض شهرسازی متعلقه در اراضی و املاک واقع در محدوده طرح مصوب.
 ۳. درآمد ناشی از فروش و تهاتر اراضی و املاک متعلق به شهرداری.
 ۴. اخذ تسهیلات از بانک ها، موسسات مالی و ... از طریق ارایه ضمانت نامه های لازم تا سقف مندرج در لایحه بودجه سنواتی.
 ۵. انتشار اوراق مالی اسلامی بر مبنای طرح های توجیهی مربوطه در چارچوب قوانین بودجه سنواتی کشور
 ۶. دریافت کمک و هدیه از اشخاص حقیقی و حقوقی یا کمک های دستگاه های اجرایی دولتی با تصویب شورای اسلامی شهر و بر اساس دستورالعملی که به تایید کمیته راهبری طرح می رسد.
- تبصره یک (۱) - شهرداری موظف است ظرف شش ماه پس از ابلاغ این آیین نامه نسبت به انجام ممیزی املاک و اراضی واقع در محدوده طرح در قالب مفاد قانون نوسازی و عمران شهری، اصلاح و به روز رسانی نقشه های پایه اقدام نماید.
- تبصره دو (۲) - هرگونه استفاده و بهره برداری منابع طرح در خارج از محدوده طرح ممنوع است.
- ماده نهم (۹) - به منظور راهبری و نظارت بر اجرای طرح، کمیته ای با عنوان "کمیته راهبری طرح حیاط تهران" که در این مصوبه به اختصار "کمیته راهبری" نامیده می شود با ترکیب، شرح وظایف و اختیارات ذیل تشکیل می شود:

الف) اعضای کمیته راهبری

- شهردار تهران (رئیس کمیته)
- معاون امور مناطق (عضو کمیته)
- معاون مالی و اقتصاد شهری (عضو کمیته)
- مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران (دبیر کمیته)
- شهردار منطقه ۲ شهرداری (عضو کمیته)

مصوبه

– یک نفر از اعضای کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران به انتخاب شورای اسلامی شهر (عضو ناظر)

تبصره یک (۱) – شهردار تهران می تواند وظایف خود را به معاون امور مناطق تفویض نماید.

تبصره دو (۲) – ساز و کار تشکیل، تصمیم گیری و نحوه فعالیت کمیته راهبری یک ماه پس از اجرایی شدن مصوبه توسط سازمان شهرسازی شهر تهران تهیه و توسط شهردار تهران ابلاغ می شود.

ب) شرح وظایف و اختیارات کمیته راهبری

- راهبری، سیاست گذاری و نظارت بر حسن اجرای طرح
- تعیین اولویت های اجرایی طرح، مدیریت و تخصیص منابع
- بررسی و تایید برنامه ها، شیوه نامه ها و پیشنهادات مورد نیاز برای اجرای طرح از جمله تهیه طرح های اجرایی، خرید، فروش، معاوضه (تهاتر)، اجاره و استیجاره اراضی و املاک شهرداری تهران
- بررسی و تایید صورت های مالی سالانه طرح و تصمیم گیری درباره آنها
- بررسی و تایید بودجه، متمم بودجه، اصلاح و تفریغ بودجه طرح
- بررسی و تایید نحوه مشارکت شهرداری با اشخاص، اعم از حقیقی یا حقوقی و استفاده از تسهیلات بانکی و اوراق مالی
- بررسی و تایید شیوه نامه های مورد نیاز جهت اجرای طرح که با هدف تسهیل و شفاف سازی فرآیند اجرای طرح تهیه می شود.
- بررسی گزارش های شش ماهه جهت ارائه به شورای اسلامی شهر تهران
- بررسی و صحت سنجی اسناد اراضی و املاک دارای سند عادی و حسن رعایت مصالح شهرداری تهران

ماده دهم (۱۰) – شهرداری تهران موظف است بلافاصله پس از ابلاغ این آیین نامه نسبت به ایجاد بانک های اطلاعاتی، تهیه گزارش های فنی، اقتصادی، مالی و سرمایه گذاری، مستند سازی اقدامات و فعالیت ها، انجام اقدامات اجرایی (نظیر ارزیابی املاک، خرید، فروش، معاوضه، اجاره، استیجاره، مشارکت و...) و هماهنگی بین بخشی با دستگاه های مرتبط اقدام نماید. اجرای این طرح به عهده سازمان شهرسازی شهرداری تهران است و سایر دستگاه ها اعم از شهرداری منطق دو سازمان املاک و مستغلات، اداره کل

مصوبه

حقوقی و ... موظف اند تا پایان پروژه نهایت همکاری را انجام دهند، تصمیم‌گیری در خصوص هرگونه تعارض یا اختلاف میان دستگاه‌ها با کمیته راهبری طرح خواهد بود

ماده یازدهم (۱۱) - شهرداری تهران مجاز نیست قدرالسهم خود از واحدهای مسکونی را تا زمان جابجایی و استقرار کامل املاک واقع در محدوده‌های نیازمند جابجایی به غیر واگذار نماید.

ماده دوازدهم (۱۲) - شهرداری تهران (سازمان نوسازی شهر تهران) موظف است صرفاً از طریق فراخوان عمومی و ارزیابی صلاحیت متقاضیان بر اساس دستورالعملی که به تایید کمیته راهبری می‌رسد، نسبت به انتخاب سرمایه‌گذار اقدام نماید.

ماده سیزدهم (۱۳) - شهرداری تهران (سازمان نوسازی شهر تهران) مکلف است، در قراردادهای مشارکت با سرمایه‌گذار به نحوی اقدام نماید تا توافق با مالکین در قالب عقد قراردادهای واگذاری به صورت مشترک با سرمایه‌گذار صورت گیرد.

تبصره - تمهیدات لازم در قراردادهای مشارکت باید به نحوی تنظیم شود که هرگونه اعطای مجوز پیش فروش به سرمایه‌گذار، منوط به رسیدن به پیشرفت فیزیکی سی (۳۰) درصد و بیشتر و توافق با کلیه ساکنان محدوده‌های نیازمند جابجایی می‌باشد، برای اجرای این بند مطابق قانون پیش‌فروش آپارتمان فرایند فروش آپارتمان‌ها اجرایی گردد.

ماده چهاردهم (۱۴) - به منظور اجرای مصوبه شهرداری تهران موظف به انجام تکالیف ذیل می‌باشد

- ۱- گزارش اجرای این مصوبه را هر شش ماه یک بار به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید
- ۲- سامانه‌ای جهت رصد تکالیف مقرر در این مصوبه و طرح پیوست ظرف مدت شش ماه طراحی شده و امکان نظارت و مشاهده توسط عموم ذینفعان را فراهم نماید.

ماده پانزدهم (۱۵) - موضوعات مالی، ملکی و حقوقی مطرح شده مصوبه آیین نامه سازمان اجرایی طرح موضعی حیات تهران دارای طرح ویژه بوده و مصوبات آتی و قبلی موثر بر این موضوعات برای اعمال در این محدوده نیازمند ذکر نام این مصوبه خواهد بود