



مشخصات لایحه

عنوان:

لایحه «الحاق روستاهای مرتضی گرد، صالح آباد غربی و شرقی و رسالت به محدوده شهر تهران»
(مشمول بر ماده واحده و یک تبصره)

با قید یک فوریت

۱۴۰۳



اسناد پیوست لایحه

خلاصه مشخصات لایحه:

عنوان لایحه: «الحاق روستاهای مرتضی گرد، صالح آباد غربی و شرقی و رسالت به محدوده شهر تهران»

۲- **حوزه پیشنهاد دهنده:** معاونت شهرسازی و معماری موضوع نامه شماره ۹۴۱۴۸۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۸

۳- **گزارش توجیهی مطابق با بخشنامه ۵۸۷۸۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۸:** ■ دارد □ ندارد

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

الف- بندهای یازدهم (۱۱) و سی و چهارم (۱۴) ماده هشتادم (۸۰) «قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران» مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی
ب- اجرای بند دوم (۲) ماده نود و نهم (۹۹) قانون شهرداری

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

۶- **جلسه کارگروه تخصصی بررسی لوایح و طرح های مصوبات:**

موضوع در جلسه کارگروه تخصصی کمیسیون بررسی لوایح، طرح ها و مصوبات ۱۴۰۳/۰۸/۲۸ بررسی و تائید گردید.



اسناد پیوست لایحه

متن لایحه:

ماده واحده:

در راستای ساماندهی و صیانت از حریم پایتخت و در اجرای بند دوم ماده نود و نهم قانون شهرداری و هم چنین در اجرای ردیف‌های یازدهم و سی و چهارم ماده هشتاد (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات و الحاقات قانونی بعدی آن - و با عنایت به تبصره ۲ ذیل ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آن‌ها مصوب مجلس شورای اسلامی مبنی بر اینکه «روستاهایی که به موجب طرح‌های مصوب جامع و هادی در داخل حریم شهرها واقع می‌شوند در صورت رسیدن به شرایط شهر شدن، شهر مستقل شناخته نشده و به صورت منفصل به عنوان یک ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق شهر اصلی تلقی و اداره خواهند شد و برای آن‌ها در قالب طرح‌های جامع و تفصیلی ضوابط و مقررات ویژه متضمن امکان استمرار فعالیت‌های روستایی تهیه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت» و ماده واحده مصوبه شورای اسلامی شهر تهران تحت عنوان «تعیین ضوابط و مقررات ساماندهی کالبدی بیست و یک (۲۱) نقطه جمعیتی واقع در جنوب حریم شهر تهران» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۸۹۹/۶۱۶۳ مورخ ۱۳۸۶/۰۴/۱۸ و بند «ج» ردیف ۲ ذیل آن، شهرداری تهران موظف است، نسبت به الحاق سکونت‌گاه‌های مرتضی گرد، صالح آباد غربی و شرقی و رسالت، واقع در حریم شهرداری منطقه نوزده تهران به محدوده شهر تهران اقدام نماید.

تبصره:

شهرداری تهران موظف است ظرف مدت ۶ ماه از زمان ابلاغ این مصوبه نسبت به ارائه نتایج مطالعات این سکونت‌گاه‌ها به منظور هدایت و نظارت بر نحوه استفاده از اراضی و هدایت تحولات کالبدی حریم تهران و اعمال مدیریت یکپارچه سیاست‌گذاری در قالب نقشه‌های تدقیق شده محدوده‌های فوق‌الذکر و ضوابط و مقررات استفاده از اراضی و ساخت‌وساز به شرح ذیل اقدام نماید.



اسناد پیوست لایحه

الف) بررسی و شناخت نقاط منفصل الحاقی

- ۱- شناخت و بررسی خصوصیات جمعیتی، اجتماعی و فرهنگی
- ۲- شناخت خصوصیات اقتصادی شامل بررسی جمعیت فعال، شاغل، بار معیشتی، نرخ بیکاری و غیره
- ۳- شناخت خصوصیات کالبدی شامل نحوه استفاده از اراضی انواع کاربری‌ها، سطح، تعداد قطعات، سرانه و سهم هر یک از کل
- ۴- بررسی ویژگی‌های محیطی- اقلیمی
- ۵- بررسی خصوصیات زیربنایی از قبیل شبکه‌های تأسیساتی آب و برق، جمع‌آوری و دفع آب‌های سطحی و فاضلاب، شبکه معابر، سیستم حمل‌ونقل عمومی و غیره
- ۶- ویژگی‌های اقتصادی شامل بررسی شاخص‌های اقتصادی، شناخت استعدادها و امکانات بالقوه، میزان تولید، بار معیشتی، نرخ بیکاری و غیره

ب) تدوین راهبردها و توانمندسازی نقاط منفصل الحاقی

- ۱- ضرورت بررسی و شناخت خصوصیات نقاط منفصل و حوزه نفوذ آن به‌صورت یکپارچه و در نظر گرفتن روابط متقابل با شهر تهران
- ۲- تعیین چگونگی مشارکت ساکنان و سازمان‌های متولی برای برآوردن نیازهای عمرانی و کالبدی
- ۳- طرح توسعه کالبدی و نحوه استفاده از اراضی بر اساس چارچوب‌های کلان طرح جامع و طرح تفصیلی شهر تهران
- ۴- واقع‌گرایی طرح‌ها و برنامه‌های عمرانی پیشنهادی
- ۵- ارتقای مطلوبیت کالبدی در حوزه ایمنی بناها و برخورداری از سنجه‌های مناسب در شاخص‌های مسکن
- ۶- نحوه تأمین سرانه‌های خدماتی در راستای ارتقای کیفیت محیطی
- ۷- برنامه‌ریزی مناسب نقاط منفصل الحاقی با رویکرد محیط‌زیست پایدار



اسناد پیوست لایحه

گزارش توجیهی:

الف - توجیه حقوقی

از قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۴، اصلاحات و الحاقات بعدی

ماده ۹۹-

۳- (الحاقی ۱۳۷۲/۱۲/۱) - به منظور حفظ بافت فرهنگی سیاسی و اجتماعی تهران و شهرستان های کرج، ورامین، شهریار و بخش های تابعه ری و شمیرانات، دولت مکلف است حداکثر ظرف مدت ۳ ماه نسبت به اصلاح حریم شهر تهران، کرج، ورامین، شهریار و بخش های تابعه ری و شمیرانات بر اساس قانون تقسیمات کشوری و منطبق بر محدوده قانونی شهرستان های مذکور اقدام نماید.

هزینه های حاصل از اجرا این بند از محل درآمد موضوع تبصره ۲ این قانون تأمین خواهد شد.

نقاطی که در اجرا این قانون از حریم شهرداری های مذکور جدا می شوند در صورتی که در محدوده قانونی و استحفاظی شهر دیگری قرار گیرند عوارض متعلقه کماکان توسط شهرداری مربوط دریافت خواهد شد. و در غیر این صورت توسط بخشرداری مربوط اخذ و به حساب خزانه واریز می گردد.

از قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آن ها مصوب ۱۳۸۴

ماده ۳ -

تبصره ۲- روستاهایی که به موجب طرح های مصوب جامع و هادی در داخل حریم شهرها واقع می شوند در صورت رسیدن به شرایط شهر شدن، شهر مستقل شناخته نشده و به صورت منفصل به عنوان یک ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق شهر اصلی تلقی و اداره خواهند شد و برای آن ها در قالب طرح های جامع و تفصیلی ضوابط و مقررات ویژه متضمن امکان استمرار فعالیت های روستایی تهیه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

از قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب

۱۳۷۶ اصلاحات و الحاقات بعدی

ماده ۸۰-

۱۱ - همکاری با شهرداری جهت تصویب طرح حدود شهر با رعایت طرح های هادی و جامع شهرسازی پس از تهیه آن توسط شهرداری با تأیید وزارت کشور و وزارت مسکن و شهرسازی.



اسناد پیوست لایحه

۳۴ - بررسی و تأیید طرح‌های هادی و جامع شهرسازی و تفصیلی و حریم و محدوده قانونی شهرها پس از ارائه آن توسط شهرداری و ارسال به مراجع ذی‌ربط قانونی جهت تصویب نهائی.

ب - توجیه فنی

افزایش ناموزون جمعیت و گسترش فیزیکی شهرها هم‌زمان با افزایش روستانشینان و حضور غیرمنتظره مهاجران کشورهای مختلف به شهرها و به تبع آن تحولات کالبدی و کاربری اراضی و ناترازی بخش مسکن در محدوده و اطراف آن‌ها موجب بروز مشکلات مختلف در زندگی شهری و ایجاد سکونت‌گاه‌های غیررسمی اطراف شهرها گردیده که این پدیده شهری موجب پدیدار شدن معضلات کالبدی و ساختاری، ناهنجاری‌های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی گردیده و به یکی از چالش‌های حاد مدیریت شهری به لحاظ تعارض مسئولیت و تصمیم‌گیری بدل شده است.

در سال‌های اخیر یکی از راهکارهای برون‌رفت از این مشکلات، ایجاد نواحی منفصل شهری بوده که به استناد مفاد تبصره ۲ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، شهرک و نحوه تعیین آن‌ها، روستاهایی که به موجب طرح‌های مصوب جامع و هادی، داخل حریم شهرها واقع می‌شوند، در صورت رسیدن به شرایط تبدیل به شهر، شهر مستقل شناخته نشده و به صورت منفصل به عنوان یک ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق اصلی شهر تلقی و اداره خواهند شد.

تاریخ: 1403/08/29

شماره: 943036/10

پیوست: 7



بسم الله الرحمن الرحيم

جناب آقای مهندس چمران
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

**موضوع: لایحه الحاق سکونتگاه‌های مرتضی گرد، صالح آباد غربی و شرقی و
رسالت به محدوده شهر تهران**

سلام علیکم

با احترام، در راستای ساماندهی و صیانت از حریم پایتخت و در اجرای بند دوم (2) ماده نود و نهم (99) قانون شهرداری و همچنین در اجرای ردیف‌های یازدهم و سی و چهارم ماده هشتاد (80) قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375/03/01 و اصلاحات و الحاقات قانونی بعدی آن و با عنایت به تبصره 2 ذیل ماده 3 قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آن‌ها مصوب مجلس شورای اسلامی مبنی بر اینکه «روستاهایی که به موجب طرح‌های مصوب جامع و هادی در داخل حریم شهرها واقع می‌شوند در صورت رسیدن به شرایط شهر شدن، شهر مستقل شناخته نشده و به صورت منفصل به عنوان یک ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق شهر اصلی تلقی و اداره خواهند شد و برای آن‌ها در قالب طرح‌های جامع و تفصیلی ضوابط و مقررات ویژه متضمن امکان استمرار فعالیت‌های روستایی تهیه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت»، به پیوست لایحه «الحاق سکونتگاه‌های مرتضی گرد، صالح آباد غربی و شرقی و رسالت به محدوده شهر تهران»، به قید یک فوریت برای سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می‌گردد.

علیرضا اکافی
مف

رونوشت: جناب آقای باقری، معاون محترم برنامه‌ریزی، توسعه سرمایه انسانی و امور شورا
جناب آقای صامی، معاون محترم شهرسازی و معماری

۱۲۰۱۵۹۵۸
۱۴۰۳/۸/۲۹

بسم الله الرحمن الرحيم

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

موضوع: ارجاع لایحه الحاق سکونتگاه‌های مرتضی گرد، صالح‌آباد غربی و شرقی و رسالت به محدوده شهر تهران

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر لایحه شماره 10/943036 مورخ 1403/08/29 در خصوص «الحاق سکونتگاه‌های مرتضی گرد، صالح‌آباد غربی و شرقی و رسالت به محدوده شهر تهران» را ابلاغ می‌نماید.

لایحه مزبور با قید یک فوریت ارائه و به شماره 160/15958 مورخ 1403/08/29 در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و بررسی یک فوریت لایحه مزبور در دویست و هشتاد و دومین جلسه علنی شورای اسلامی شهر تهران به تاریخ 1403/09/04 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 (پنج رأی) اکثریت آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) را احراز نمود.

لذا ضمن ارجاع لایحه مزبور به صورت عادی به آن کمیسیون به عنوان کمیسیون اصلی سیاست‌گذار است وفق مقررات موضوعه و بندهای چهارم و پنجم ماده چهاردهم (14) آیین‌نامه 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، رأی‌گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا مصوب 1392/2/19 شورای عالی استان‌ها، گزارش نهایی آن کمیسیون مبني بر تأیید یا رد عین لایحه و یا انجام اصلاحات لازم در متن آن را ظرف یک هفته به دفتر هیأت رئیسه و مصوبات شورا ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. /م

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

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

- روسای محترم کمیسیون‌های 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.

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

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

- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات جهت پی‌گیری (6/101)

جناب آقای چمران - رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

سلام علیکم

با احترام، باعنایت به نامه شماره ۱۶۰/۱۶۴۱۴ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۵ و لایحه شماره ۱۰/۹۴۳۰۳۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۹ با عنوان «الحاق سکونتگاه‌های مرتضی گرد، صالح آباد غربی و شرقی و رسالت به محدوده شهر تهران»، به استحضار می‌رساند با توجه به عدم ارسال اطلاعات درخواستی شورای اسلامی شهر تهران و عدم امکان اظهار نظر دقیق و کارشناسی در مورد الحاق محدوده مورد نظر و همچنین عدم رای اعضای شورای اسلامی شهر تهران به فوریت طرح موضوع در کمیسیون معماری و شهرسازی مطرح گردید و مقرر شد لایحه به شهرداری تهران عودت گردد.

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

تاریخ: 1404/03/12

شماره: 4565/160

پیوست: 0

شماره:
تاریخ:
پیوست:



بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای دکتر علیرضا زاکاتی
شهردار محترم تهران

**موضوع: در خصوص لایحه الحاق سکونتگاه‌های مرتضی گرد، صالح‌آباد
غربی و شرقی و رسالت به محدوده شهر تهران**

سلام علیکم؛

با عنایت به نامه شماره 10/943036 مورخ 1403/08/29 در خصوص لایحه «الحاق سکونتگاه‌های مرتضی گرد، صالح‌آباد غربی و شرقی و رسالت به محدوده شهر تهران» به پیوست نامه شماره 160/4195 مورخ 1404/03/06 عضو محترم و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران را جهت استحضار ایفاد می‌نماید. با توجه به عدم ارسال اطلاعات مورد درخواست کمیسیون امکان اظهار نظر کارشناسی در مورد لایحه مذکور فراهم نمی‌باشد لذا سیاست‌گذار است دستور فرمایید اقدامات لازم معمول و نتیجه را به شورای اسلامی شهر تهران اعلام نمایند. / م

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای مهدی عباسی عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری بازگشت به نامه فوق الذکر جهت استحضار.

- روسای محترم کمیسیون‌های برنامه و بودجه؛ عمران و حمل و نقل؛ سلامت، محیط زیست و خدمات شهری؛ نظارت و حقوقی؛ فرهنگی، اجتماعی جهت استحضار.

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

- دفتر هیأت‌رئیس و مصوبات (6/101).

**لایحه الحاق سکونتگاههای مرتضی گرد، صالح آباد غربی و شرقی و رسالت
به محدوده شهر تهران**

معاونت شهرسازی و معماری - آبان ۱۴۰۳

بسمه تعالی

مقدمه

افزایش ناموزون جمعیت و گسترش فیزیکی شهرها همزمان با افزایش روستا نشینان و حضور غیرمنتظره مهاجران کشورهای مختلف به شهرها و به تبع آن تحولات کالبدی و کاربری اراضی و ناترازی بخش مسکن در محدوده و اطراف آنها موجب بروز مشکلات مختلف در زندگی شهری و ایجاد سکونت گاه های غیر رسمی اطراف شهرها گردیده که این پدیده شهری موجب پدیدار شدن معضلات کالبدی و ساختاری ، ناهنجاری های اجتماعی ، فرهنگی و اقتصادی گردیده و به یکی از چالش های حاد مدیریت شهری به لحاظ تعارض مسئولیت و تصمیم گیری بدل شده است.

در سال های اخیر یکی از راهکارهای برون رفت از این مشکلات ، ایجاد نواحی منفصل شهری بوده که به استناد مفاد تبصره ۲ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، شهرک و نحوه تعیین آنها، روستاهایی که به موجب طرح های مصوب جامع و هادی، داخل حریم شهرها واقع می شوند، در صورت رسیدن به شرایط تبدیل به شهر، شهر مستقل شناخته نشده و به صورت منفصل به عنوان یک ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق اصلی شهر تلقی و اداره خواهند شد.

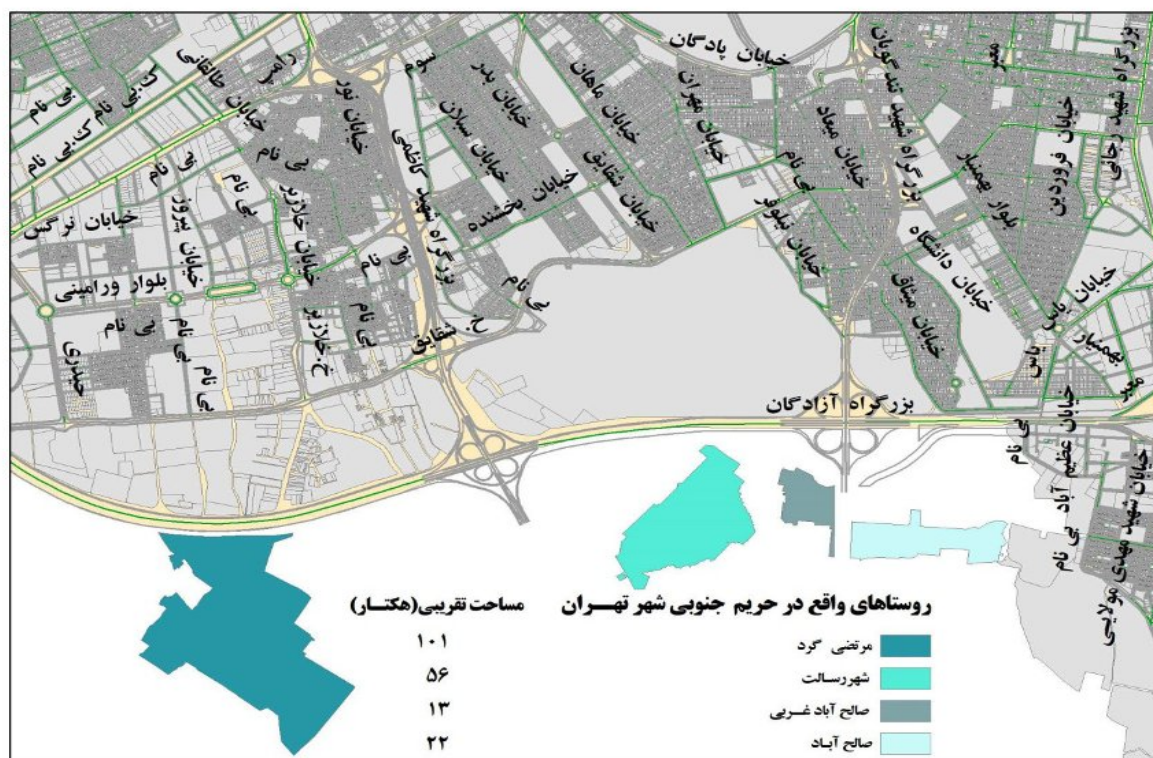
معرفی محدوده :

روستای مرتضی گرد از توابع بخش آفتاب شهرستان تهران و در حریم منطقه ۱۹ واقع گردیده است. باتوجه به اطلاعات اخذ شده از سامانه جامع اطلاعات مکانی، مساحت آن ۱۰۱ هکتار و جمعیت آن ۶۱۵۵۱ نفر براساس آخرین سرشماری مرکز آمار می باشد.

روستای رسالت از توابع بخش آفتاب شهرستان تهران و در حریم منطقه ۱۹ واقع گردیده است. باتوجه به اطلاعات اخذ شده از سامانه جامع اطلاعات مکانی، مساحت آن ۵۶ هکتار و جمعیت آن ۱۱۶۴۴ نفر براساس آخرین سرشماری مرکز آمار می باشد.

روستای صالح آباد غربی از توابع بخش آفتاب شهرستان تهران و در حریم منطقه ۱۹ واقع گردیده است. باتوجه به اطلاعات اخذ شده از سامانه جامع اطلاعات مکانی، مساحت آن ۱۳ هکتار و جمعیت آن ۲۲۲۲ نفر براساس آخرین سرشماری مرکز آمار می باشد.

روستای صالح آباد شرقی از توابع بخش آفتاب شهرستان تهران و در حریم منطقه ۱۹ واقع گردیده است. باتوجه به اطلاعات اخذ شده از سامانه جامع اطلاعات مکانی، مساحت آن حدود ۲۲ هکتار می باشد



سیر تحول سکونتگاه ها در گذر زمان

- حوزه سکونتگاهی شامل ۴ محدوده (تصاویر هوایی سال ۱۳۷۴ - ۱۴۰۱)



- محدوده مرتضی گرد (تصاویر هوایی سال ۱۳۷۴ - ۱۴۰۲)



- محدوده رسالت (تصاویر هوایی سال ۱۳۷۴ - ۱۴۰۰)



- محدوده صالح آباد شرقی - غربی (تصاویر هوایی سال ۱۳۷۴ - ۱۴۰۰)

