



مشخصات لایحه

عنوان:

لایحه «شیوه‌نامه بازنگری در طرح جامع شهر تهران»

(مشمول بر مقدمه، ۷ ماده و ۲ تبصره)

۱۴۰۳



متن لایحه

خلاصه مشخصات لایحه:

- ۱- عنوان لایحه: شیوه‌نامه بازنگری در طرح جامع شهر تهران
- ۲- حوزه پیشنهاد دهنده: اداره کل حوزه شهردار موضوع نامه شماره ۱۰۴۶۸۲۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۴
نهاد راهبری و پایش طرح‌های توسعه شهری تهران
- ۳- گزارش توجیهی مطابق با بخشنامه ۵۸۷۸۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۸: ☒ دارد ☐ ندارد
- ۴- الزام قانونی / اسناد فرادست / مصوبه شورای اسلامی شهر:
 - حکم (۸۰) مصوبه «برنامه چهارم تحول و پیشرفت شهر تهران بر مبنای تحقق عدالت شهری»
 - بند ۳۴ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی
- ۵- مفاد لایحه با قوانین و مقررات فرادست: ☐ مغایرت دارد ☒ مغایرت ندارد
- ۶- جلسه کارگروه تخصصی بررسی لوایح و طرح‌ها:
موضوع در هفتصد و هشتاد و چهارمین جلسه مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۴ کارگروه بررسی و مورد تأیید قرار گرفت.



متن لایحه

«شیوه‌نامه بازنگری طرح جامع شهر تهران»

مقدمه:

بر اساس بند ۳۴ ماده ۸۰ قانون «تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران» مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی مبنی بر بررسی و تأیید طرح‌های هادی و جامع شهرسازی و تفصیلی و حریم و محدوده قانونی شهرها، وظایف ذاتی نهاد راهبری و پایش طرح‌های توسعه شهری تهران منطبق بر بند ۴-۴-۸ سند طرح جامع شهر تهران مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ۱۳۸۶ مبنی بر بازبینی طرح جامع در دوره‌های ۵ ساله و تبصره چهارم مصوبه ۳۰۷۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۱ شورای اسلامی شهر تهران با عنوان «تأیید ساختار و تشکیلات نهاد راهبری و پایش طرح‌های توسعه شهری تهران» مبنی بر ارائه برنامه بازبینی طرح جامع شهر تهران در سال ۱۴۰۲؛ به‌منظور به روز آمدن طرح، این شیوه‌نامه در اجرای حکم شماره هشتاد (۸۰) برنامه چهارم تحول و پیشرفت شهر تهران بر مبنای تحقق عدالت شهری (۱۴۰۱-۱۴۰۴) و با هدف بازنگری در طرح راهبردی- ساختاری توسعه و عمران (جامع) شهر تهران، در ۷ ماده و ۲ تبصره تدوین شده است.

ماده یکم (۱): تعاریف و اختصارات

- الف) نهاد تهران: منظور نهاد راهبری و پایش طرح‌های توسعه شهری تهران است.
- ب) شیوه‌نامه: منظور شیوه‌نامه بازنگری طرح جامع شهر تهران است.
- پ) طرح جامع: منظور طرح راهبردی- ساختاری توسعه و عمران شهر تهران است.
- ت) طرح تفصیلی: منظور طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران است.
- ث) شورای عالی نهاد: منظور شورای عالی نهاد راهبری و پایش طرح‌های توسعه شهری تهران است.
- ج) شورای تخصصی نهاد: منظور شورای تخصصی نهاد راهبری و پایش طرح‌های توسعه شهری تهران است.
- چ) آیین‌نامه ماده ۵۴: منظور آیین‌نامه «چگونگی اجرا و نظارت بر اجرای طرح‌های توسعه و عمران» ذیل ماده ۵۴ آیین‌نامه «نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران» است مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۰۴ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران است.
- ح) سند راهنما: منظور سند چارچوب، راهنما و شرح خدمات تهیه طرح‌های جامع شهری با نگرش و روش نوین، مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۰۴ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران است.



متن لایحه

ماده دوم (۲): اهداف بازنگری

۱. کل‌نگری و هماهنگی بین‌بخشی در فرایند بازنگری طرح جامع و ارتقاء تعامل سازمان‌ها و نهادهای مرتبط با طرح جامع (درون‌سازمانی - برون‌سازمانی)؛
۲. شفافیت و برنامه‌ریزی معقول با نظر به منافع عمومی در مقابل اجتناب از تصمیم‌گیری‌های مقطعی، (مبتنی بر اهداف کوتاه‌مدت و منافع فردی یا گروهی)؛
۳. هدایت و کنترل توسعه شهری مبتنی بر طرح جامع (بازگشت به برنامه)؛
۴. ارتقا تحقق‌پذیری طرح جامع و طرح‌های توسعه شهری مبتنی بر آن؛
۵. رفع آسیب‌ها و اصلاح طرح جامع.

ماده سوم (۳): اصول هدایت‌کننده بازنگری

- اصول هدایت‌کننده در بازنگری طرح جامع که زمینه‌ساز شفافیت و تحقق توسعه در مقابل گسترش صرف در حوزه فضایی-کالبدی می‌باشد، به شرح زیر است:
۱. مسئله محوری: توجه به آسیب‌شناسی‌های انجام‌شده و نظام مسائل شهر، بر اساس رابطه علت و معلولی در راستای گونه‌شناسی مسائل و تجزیه یا تحلیل آن‌ها
 ۲. ظرفیت محوری: اتکا بر ظرفیت‌ها و منابع توسعه شهر تهران در نظام‌های تعریف شده در سند راهنما و اولویت‌بندی زمانی - مکانی مسائل، نیازها و ظرفیت‌ها بر اساس مشارکت و تعامل واقعی با بازیگران، به‌منظور شناخت وضع موجود و بازنگری در روندهای گذشته
 ۳. مشارکت‌پذیری: مشارکت و شراکت همه بازیگران در تهیه و اجرای طرح به‌منظور تقویت حس تعلق به شهر و به‌تبع آن، تحقق‌پذیری طرح (بر اساس بند ۱-۴-۱ سند راهنما)
 ۴. ارزش‌گرایی: بهره‌گیری از دانایی مبتنی بر ارزش‌ها در راستای حرکت به سوی ارزش‌گرایی به جهت برنامه‌ریزی شهری پویا و پایدار
 ۵. ایجاد ارتباط معنادار بین سطوح مختلف برنامه‌ای شهر و جلوگیری از موازی کاری: ایجاد ارتباط معنادار و تقسیم‌کار دقیق فی‌مابین برنامه‌ها و طرح‌ها در سطوح مختلف با توجه به تعدد سطوح برنامه‌ای در آیین‌نامه چگونگی بر اساس تدقیق طرح‌های مرتبط با شیوه‌نامه در پیوست شماره (۱) (در این راستا به‌منظور تعیین تکلیف طرح‌های موضوعی و موضعی مصوب طرح جامع و طرح تفصیلی و طرح‌های مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری، کمیسیون ماده پنج و شورای اسلامی شهر تهران باید بررسی هم‌پوشانی طرح‌ها و اولویت‌بندی بر اساس نیاز شهروندان و بودجه مدیریت شهری انجام گیرد و توسط



متن لایحه

نهاد تهران بر اساس ردیف ۴ بند ب - ۷ سند طرح جامع به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران جهت تصویب ارسال گردد).

ماده چهارم (۴): مراحل بازنگری

نهاد تهران مکلف است برای بازنگری طرح جامع اقدامات زیر را انجام دهد:

مرحله	گام	بازیگران	زمان
۱. پیش‌نیازهای تهیه سند بازنگری	۱. فراترکیب مطالعات آسیب‌شناسی (محتوایی و فرایند تهیه) در خصوص طرح جامع	نهاد. اساتید دانشگاه‌ها	-
	۲. نظام مسائل به روز شهر تهران و اولویت‌بندی آن	نهاد. اساتید دانشگاه‌ها	
	۳. تهیه سند نحوه مشارکت بازیگران در فرایند بازنگری	شهروندان. حرفه‌مندان. اساتید دانشگاه‌ها. گروه‌های مردم‌نهاد و اصناف. نهاد تهران	
	۴. تشکیل شورای راهبری بازنگری طرح جامع	حرفه‌مندان. اساتید دانشگاه‌ها. شهرداری تهران. شورای اسلامی شهر تهران. وزارت راه و شهرسازی. گروه‌های مردم‌نهاد و اصناف. استانداری تهران. سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان تهران. نهاد تهران.	
	۵. تنظیم شرح خدمات بازنگری	نهاد تهران	



متن لایحه

	نهاد تهران	۶. فرایند خرید خدمات مشاور هماهنگ کننده بازنگری طرح جامع	
۶ ماه	حرفه‌مندان (مشاور هماهنگ کننده)	۷. انجام مطالعات مرحله اول بازنگری: بررسی وضع موجود شهر تهران و اسناد در سه سطح (نقش ملی و فراملی تهران، شهر منطقه تهران، شهر تهران)، تهیه گزارش تشخیص (تحلیل و تبیین مسائل و شناخت ظرفیت‌های نظام نه گانه)	۲. تهیه سند بازنگری
-	نهاد تهران. وزارت راه و شهرسازی. شورای اسلامی شهر تهران. شهرداری تهران. وزارت کشور	۸. تأیید در شورای تخصصی نهاد	
۷ ماه	حرفه‌مندان (مشاور هماهنگ کننده)	۹. انجام مطالعات مرحله دوم بازنگری: بازنگری در اسناد برنامه راهبردی شهر تهران (چشم‌انداز، اهداف، راهبردها در سطوح ملی، منطقه‌ای و محلی)	
-	نهاد تهران. وزارت راه و شهرسازی. شورای اسلامی شهر تهران. شهرداری تهران. وزارت کشور	۱۰. تأیید در شورای تخصصی نهاد	
۵ ماه	حرفه‌مندان (مشاور هماهنگ کننده)	۱۱. انجام مطالعات مرحله سوم بازنگری: بازنگری در طرح توسعه فضایی - کالبدی تهران، تدوین ضوابط، تدوین برنامه (اجرا، نظارت، پایش و بازنگری)	



متن لایحه

-	نهاد تهران. وزارت راه و شهرسازی. شورای اسلامی شهر تهران. شهرداری تهران. وزارت کشور	۱۲. تأیید در شورای تخصصی نهاد	
-	نهاد تهران. وزارت راه و شهرسازی. شورای اسلامی شهر تهران. شهرداری تهران	۱۳. بررسی و تأیید در شورای عالی نهاد	۳. تصویب
	شورای اسلامی شهر تهران	۱۴. بررسی و تأیید در شورای اسلامی شهر تهران	
	شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	۱۵. بررسی و تصویب در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	
۱۸ ماه	فرآیند بازنگری طرح جامع		

تبصره یکم (۱): بنا به ضرورت، برحسب موضوع و به تشخیص رئیس نهاد تهران که رئیس شورای راهبری بازنگری طرح جامع نیز می‌باشد از سایر ارگان‌ها، سازمان‌ها، پژوهشکده‌ها و مراکز تحقیقاتی دعوت خواهد شد و نمایندگان گروه‌های مردم‌نهاد فعال در حوزه شهری از طریق ستاد سمن‌ها به نهاد تهران معرفی می‌شود.

تبصره دوم (۲): نهاد تهران به منظور سرعت بخشیدن به فرایند بررسی، تأیید و تصویب طرح، طرح بازنگری را هم‌زمان و پیش از تأیید در شورای تخصصی نهاد، به کمیته فنی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و کمیسیون‌های شورای اسلامی شهر تهران جهت بررسی و ارائه نظرات ارسال خواهد کرد.

ماده پنجم (۵): بازیگران بازنگری

نهاد تهران مکلف است به منظور استفاده از ظرفیت ذی‌نفعان و ذی‌مدخلان تأثیرگذار و تأثیرپذیر در قالب پیوست شماره ۳ (که ممهور به مهر به شورای اسلامی شهر تهران است) استفاده نماید.



متن لایحه

ماده ششم (۶): بازنگری طرح تفصیلی

شهرداری تهران مکلف است هرگونه بازنگری در طرح تفصیلی در هر مقطع زمانی و هر نوع تغییر فضایی - کالبدی را مطابق با قوانین و مقررات موجود و در چارچوب طرح بازنگری طرح جامع موضوع این مصوبه برنامه‌ریزی و اجرا نماید.

ماده هفتم (۷): برنامه مالی بازنگری

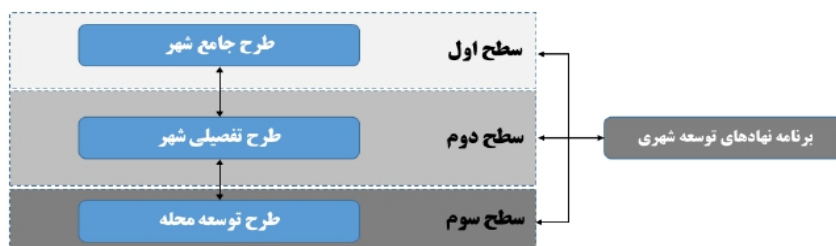
به شهرداری تهران اجازه داده می‌شود اعتبارات مورد نیاز برای بازنگری طرح جامع را به شرح زیر تأمین نماید:

- ۱- مبلغ ۳۰۰ میلیارد ریال در بودجه ۱۴۰۴ و ۱۴۰۵ برای بازنگری طرح جامع
- ۲- حق‌الزحمه برگزاری جلسات در قالب شورای تخصصی نهاد و شورای راهبری بازنگری طرح جامع در اعتبارات سالانه نهاد

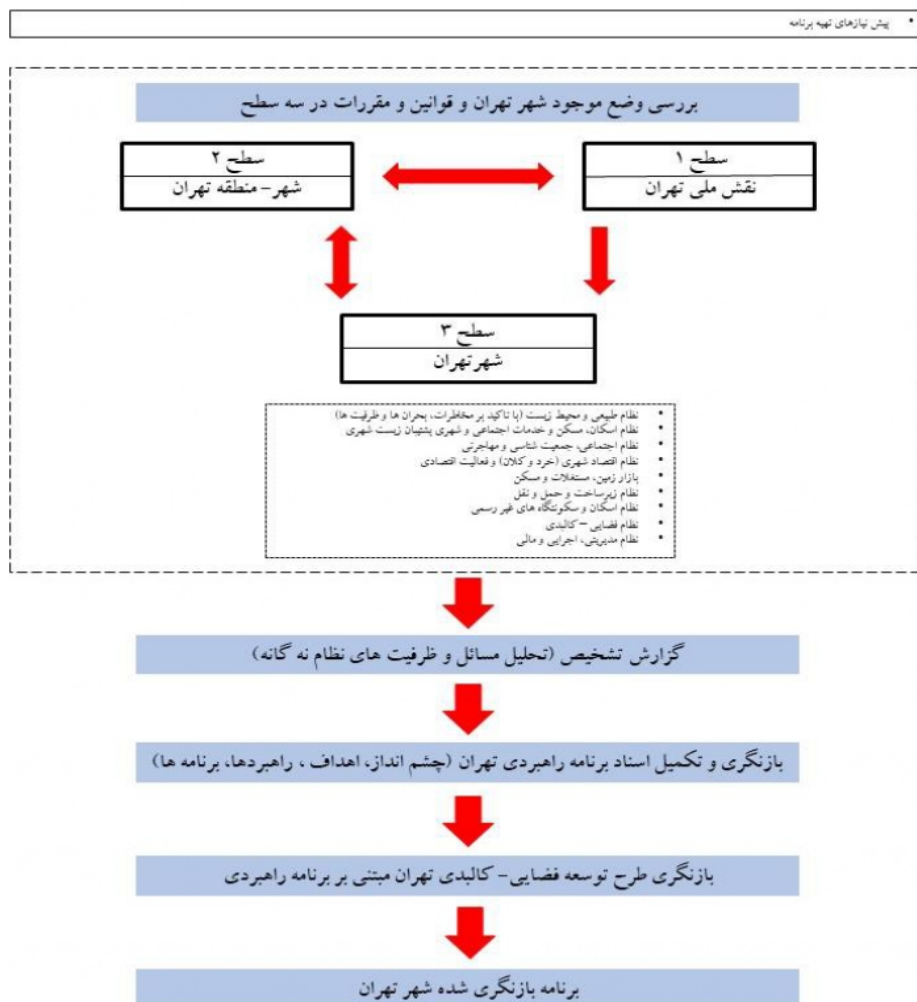


متن لایحه

پیوست شماره ۱: ارتباط تدقیق شده برنامه‌ها و طرح‌های توسعه شهری تهران



پیوست شماره ۲: مرحله تهیه سند بازنگری طرح جامع





متن لایحه

پیوست شماره (۳): نقش بازیگران در مراحل بازنگری

نحوه مشارکت	گام	بازیگران
سند نحوه مشارکت بازیگران در فرایند بازنگری	۳	شهروندان
سند نحوه مشارکت بازیگران در فرایند بازنگری	۳	گروه‌های مردم‌نهاد و اصناف
حضور نماینده در شورای راهبری بازنگری طرح جامع	۴	
انجام مطالعه فراترکیب مطالعات آسیب‌شناسی (محتوایی و فرایند تهیه) طرح جامع	۱	اساتید دانشگاه‌ها
انجام مطالعه نظام مسائل به روز شهر تهران و اولویت‌بندی آن	۲	
سند نحوه مشارکت بازیگران در فرایند بازنگری	۳	
حضور نماینده در شورای راهبری بازنگری طرح جامع	۴	
حضور نماینده در شورای تخصصی نهاد جهت بررسی طرح بازنگری شده	۸.۱۰.۱۲	
سند نحوه مشارکت بازیگران در فرایند بازنگری	۳	حرفه‌مندان
حضور نماینده در شورای راهبری بازنگری طرح جامع	۴	
انجام مطالعات توسط مشاور هماهنگ‌کننده بازنگری طرح جامع	۷.۹.۱۱	
حضور نماینده در شورای تخصصی نهاد جهت بررسی طرح بازنگری شده	۸.۱۰.۱۲	



متن لایحه

تصویب طرح بازنگری شده	۱۵	شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
حضور نماینده در شورای تخصصی نهاد جهت بررسی طرح بازنگری شده	۸.۱۰.۱۲	وزارت کشور
حضور نماینده در شورای راهبری بازنگری طرح جامع	۴	
در اختیار گذاشتن اطلاعات مرتبط با طرح جامع	۸	
حضور نماینده در شورای عالی نهاد جهت تأیید طرح بازنگری شده	۱۳	شورای اسلامی شهر تهران
حضور نماینده در شورای تخصصی نهاد جهت بررسی طرح بازنگری شده	۸.۱۰.۱۲	
بررسی و تأیید طرح بازنگری شده	۱۴	
حضور نماینده در شورای عالی نهاد	۱۵	وزارت راه و شهرسازی
حضور نماینده در شورای تخصصی نهاد جهت بررسی طرح بازنگری شده	۸.۱۰.۱۲	
در اختیار گذاشتن اطلاعات و مطالعات صورت گرفته در خصوص طرح جامع / طرح‌های موضوعی و موضعی	۷	
حضور نماینده در شورای عالی نهاد جهت تأیید طرح بازنگری شده	۱۱	شهرداری تهران
حضور نماینده در شورای تخصصی نهاد جهت بررسی طرح بازنگری شده	۸.۱۰.۱۲	
حضور نماینده در شورای راهبری بازنگری طرح جامع	۴	



متن لایحه

در اختیار گذاشتن اطلاعات و مطالعات صورت گرفته در خصوص طرح جامع / طرح‌های موضوعی و موضوعی	۷	
حضور نماینده در شورای راهبری بازنگری طرح جامع	۴	سازمان برنامه و بودجه
در اختیار گذاشتن اطلاعات مرتبط با طرح جامع	۷	
کارفرمایی مطالعه فراترکیب مطالعات آسیب‌شناسی (محتوایی و فرایند تهیه) طرح جامع	۱	نهاد تهران
کارفرمایی مطالعه نظام مسائل به روز شهر تهران و اولویت‌بندی آن	۲	
تهیه سند نحوه مشارکت بازیگران در فرایند بازنگری	۳	
تشکیل شورای راهبری بازنگری طرح جامع	۴	
تنظیم شرح خدمات بازنگری	۵	
انجام فرایند خرید خدمات مشاور و عقد قرارداد	۶	
تشکیل شورای تخصصی نهاد	۸.۱۰.۱۲	
تشکیل شورای عالی نهاد	۱۱	
ارسال مطالعات جهت بررسی و تصویب	۱۴.۱۵	



متن لایحه

گزارش توجیهی لایحه

• حقوقی و قانونی:

با عنایت به حکم ۸۰ برنامه چهارم تحول و پیشرفت شهر تهران بر مبنای تحقق عدالت شهری (۱۴۰۴-۱۴۰۱): ارائه لایحه شیوه‌نامه بازنگری در طرح‌های جامع و تفصیلی شهر تهران مبتنی بر توسعه حمل‌ونقل همگانی با آسیب‌شناسی گذشته و رویکرد مسئله محوری با همکاری نهاد راهبری و پایش طرح‌های توسعه شهری به شورای اسلامی شهر تهران تدوین شده است. در جدول حکم مذکور نهاد راهبری و پایش طرح‌های توسعه شهری تهران به‌عنوان متولی مشخص شده است.

همچنین در تبصره چهارم مصوبه ۳۰۷۲ مورخ ۲۱/۱۲/۱۴۰۱ شورای اسلامی شهر تهران با عنوان «تائید ساختار و تشکیلات نهاد راهبری و پایش طرح‌های توسعه شهری تهران» بیان شده است: در راستای اجرای مفاد بند ۴-۴-۸ از سند مصوب طرح جامع شهر تهران، نهاد موظف است نسبت به ارائه برنامه بازبینی طرح جامع شهر تهران در سال ۱۴۰۲ اقدام و جهت به روزآمد شدن طرح به مراجع تصویب ارائه نماید.

لازم به ذکر است موارد ذکر شده در راستای اجرای مفاد بند ۴-۴-۸ سند طرح راهبردی - ساختاری توسعه و عمران (جامع) شهر تهران، مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌باشد. همچنان که در اولین موافقت‌نامه همکاری جهت تشکیل نهاد در سال ۱۳۸۲، مابین وزیر وقت مسکن و شهرسازی و شهردار وقت تهران، موضوع همکاری تهیه هم‌زمان طرح جامع و تفصیلی شهر تهران توسط نهاد می‌باشد. در نهایت با عنایت به موارد فوق شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به‌عنوان متولی اصلی تصمیم‌گیری در حوزه طرح جامع (قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)، مرجع بازبینی طرح جامع شهر تهران را نهاد عنوان کرده است.

• اقتصادی و مالی:

منابع مالی متصور شده بر اساس حکم ۸۰ برنامه چهارم، بودجه ردیف مذکور ۲۰.۰۰۰ میلیون ریال تا پایان برنامه تعریف شده است. لازم به ذکر است ردیف بودجه ۲۱-۴۶-۱۰۱۰۷۰۶۰ با عنوان تهیه و پایش طرح‌های توسعه شهری تهران با اعتبار ۲۵۰.۰۰۰ میلیون ریال در بودجه مصوب سال ۱۴۰۳ تعریف شده است.



متن لایحه

همچنین موضوع بازبینی طرح جامع، فرصت مناسبی برای مجموعه مدیریت شهری برای کاهش مشکلات شهر تهران از طریق این برنامه به خصوص در مباحث مالی و درآمدی است. از جمله طرح‌های موضوعی پیوست چهارم سند در خصوص موضوعات اقتصادی و مالی می‌توان به موارد ذیل اشاره نمود:

۱۷-۳: طرح جامع درآمدهای پایدار شهرداری تهران.

۱۷-۴: استقرار نظام مدیریت منابع (مالی) و اصلاح ساختار درآمد - هزینه شهر.

۱۷-۵: اصلاح ارزش منطقه بندی املاک در پهنه‌های استفاده از اراضی.

۱۷-۷: تهیه تراز مالی شهر تهران در اجرای طرح‌های جامع و تفصیلی.

• اجتماعی و فرهنگی:

طی پنج دهه گذشته، سهم جمعیت شهر تهران از جمعیت کل مجموعه شهری به طور مستمر کاهش یافته است. مطابق مطالعات طرح «ساماندهی منطقه تهران - البرز» که طی سال‌های ۱۳۹۴ تا ۱۳۹۶ توسط وزارت راه و شهرسازی انجام شده است، سهم جمعیت تهران تا سال ۱۴۰۵، که جمعیت کل مجموعه شهری به حدود ۱۷/۷ میلیون نفر می‌رسد، به کمتر از ۵۳ درصد، و تا سال ۱۴۱۵ که جمعیت مجموعه شهری حدود ۱۹/۵ میلیون نفر برآورد شده است، به حدود ۵۱ درصد کاهش خواهد یافت.

پس از ابلاغ طرح راهبردی-ساختاری (جامع) تهران، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طی نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۷۴۵۴ مورخ ۸۷/۰۲/۳۱ سقف جمعیتی مجموعه شهری تهران را ۱۸ میلیون نفر، و سهم شهر تهران را ۹۱۰۰۰۰۰ (نه میلیون و صدهزار) نفر تا افق ۱۴۰۵ تعیین و به شهرداری، استانداری و شورای اسلامی شهر تهران ابلاغ نموده است. بر این اساس مستند به بند ب ردیف ۱ مصوبه شماره ۳۷۱۱۶/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص سیاست‌های باز تنظیم نظام پهنه‌بندی تراکم ساختمانی شهرها، به دلیل قید محدودیت جمعیت‌پذیری در طرح جامع مصوب، شهر تهران از شمول مصوبه مذکور خارج است. لذا با عنایت به آنکه بحث جمعیت‌پذیری و ارائه خدمات به ساکنین منطبق بر طرح جامع می‌باشد، ضروری است به منظور حل مشکلات و مسائل اصلی شهر که بر زندگی اجتماعی شهروندان تأثیرگذار است، هر چه سریع‌تر بازبینی طرح جامع صورت پذیرفته و بر اساس مطالعات به روز تصمیم‌گیری لازم اتخاذ گردد. در نهایت از جمله طرح‌های موضوعی پیوست چهارم سند طرح جامع در حوزه فرهنگی اجتماعی به موارد زیر می‌توان اشاره نمود:

۲-۱: توسعه و ساماندهی مساجد، به عنوان کانون محلات و هسته سازمان فضائی و سلسله مراتبی توسعه شهری تهران.



متن لایحه

۲-۲: ساماندهی و توسعه فضاهای فرهنگی.

۲-۴: توسعه گردشگری و ساماندهی فضاهای تفریحی، تفرجگاهی و مراکز اقامت و پذیرائی (به‌ویژه هتل‌ها).

۱۶-۱: ارتقاء فرهنگ و دانش شهر و شهروندان (مهندسی فرهنگی شهر).

۱۶-۲: ساماندهی مشارکت شهروندان در اداره امور شهر با رویکرد محله محوری.

۱۶-۳: توسعه نظارت عامه بر کلیه فعالیت‌های شهری.

• محیط زیستی:

با توجه به تحولات گسترده شهر تهران در زمینه‌های اجتماعی-اقتصادی-کالبدی از زمان تصویب طرح جامع در سال ۱۳۸۶ و همچنین گستردگی دامنه مسائل موجود شهر که ناشی از تغییر و تحولات کالبدی متأثر از تحولات و نیازهای اجتماعی و اقتصادی و فرهنگی و محیط زیستی آن است؛ در پاسخ به مسائل مختلف - اعم از فضایی و غیرفضایی، بخشی یا موضوعی و غیره - طیف وسیعی از طرح‌ها، برنامه‌ها و مطالعات در مقیاس‌های کلان و خرد به انجام رسیده است؛ اما با توجه به عدم هماهنگی مابین آن‌ها و همچنین وجود سازمان‌ها و ارگان‌های مختلف ملی، استانی و شهری در موضوعات یادشده، مطالعات نتوانسته‌اند از در سطح مورد توقع آسیب‌های واردشده به محیط‌زیست را کاهش دهند.

لازم است با تمرکز بر حل مسائل (ازجمله عوامل و آلاینده‌های زیست‌محیطی، بحران‌ها و مخاطرات طبیعی) و بر اساس ظرفیت‌های محیط زیستی شهر تهران و برنامه‌ریزی کل‌نگر مبتنی بر حمل‌ونقل، اقتصاد شهر، اجتماع، مسکن و ... طرح جامع به بهبود شرایط زندگی ساکنان کمک نماید، هم به لحاظ دید یکپارچه و کلی به موضوعات شهری و هم بر اساس ظرفیت‌ها و کمبودهای دیده‌شده در برنامه‌ریزی. ظرفیت بازنگری طرح جامع فرصت بهبود شرایط و کاهش آسیب‌ها را به برنامه ریزان شهری می‌دهد. در همین خصوص تعدادی از برنامه‌های موضوعی حوزه محیط‌زیست به شرح ذیل می‌باشد:

۱۰-۱: ساماندهی مدیریت پسماندهای جامد (مواد زائد و جامد شهری).

۱۰-۲: جلوگیری از آلودگی‌های صوتی.

۱۰-۳: جلوگیری از آلودگی هوا.

۱۰-۴: جلوگیری از آلودگی پرتوهای غیر یونساز.

۱۰-۵: امکان‌سنجی زیست‌محیطی برای اجرای پروژه‌های عمرانی و مجتمع‌های بزرگ ساختمانی و بزرگراه‌ها بر اساس استانداردهای زیست‌محیطی.



متن لایحه

۹-۵: کنترل پساب‌های خروجی شهر تهران و استفاده مناسب (بهینه) از آن.

۹-۳: توسعه و ایجاد شبکه‌های فاضلاب شهری.

۱۱-۱: شناسایی دقیق گسل‌ها و پهنه‌های خطرپذیری زلزله در شهر تهران (تا مقیاس ۱:۲۰۰۰).

۵-۳: حفاظت و ساماندهی باغات و اراضی مزروعی شهر تهران.

• فنی تخصصی:

با نزدیک شدن به افق جمعیتی طرح راهبردی-ساختاری (جامع) تهران در سال ۱۴۰۵، با هدف تصمیم سازی برای برنامه‌ریزی مدیریت فرایندهای توسعه پایتخت پس‌از این موعد، موضوع تغییر یا تثبیت الگوی فعلی طرح جامع تهران، پایش میزان تحقق، دستاوردها، و واکاوی بنیادین چالش‌هایی که در فرایند اجرای طرح وجود داشته، مورد توجه متولیان، مجامع دانشگاهی و حرفه‌مندان قرار گرفته است. نتایج گزارشات و مطالعات منتشر شده در خصوص واکاوی سنخیت الگوی فعلی راهبردی- ساختاری با وضعیت تهران و آسیب‌شناسی آن با تکیه بر داده‌های مختلف همچون گزارشات پایش، داده‌های مرکز آمار ایران، مطالعات پیشین، رجوع به متخصصان امر، انجام مصاحبه‌های عمیق نیمه ساختاریافته، مرور اظهارنظرهای پیشین متخصصین، خبرگان و دست‌اندرکاران، عمدتاً متمرکز بر عدم تحقق کامل طرح راهبردی- ساختاری (جامع) تهران می‌باشد. برخی از مهم‌ترین این موضوعات را می‌توان در موارد زیر خلاصه کرد:

- عدم تحقق شروط تحقق‌پذیری طرح
- فقدان مکانیسم‌های کنترل جمعیت‌پذیری به‌عنوان پایه اصلی پیشنهادات طرح (نظر به اینکه در فاصله ۱۰ سال مانده به افق طرح، ۱۴ منطقه تهران از سقف جمعیتی مشخص شده در طرح عبور کردند (سرشماری نفوس و مسکن، ۱۳۹۵).
- فقدان سازوکار مناسب جهت تضمین تحقق خدمات عمومی مورد نیاز.
- فقدان سازوکار مناسب جهت حفظ اراضی ارزشمند از جمله باغات، اراضی طبیعی، ساختمان‌های واجد ارزش، فضاهای عمومی و...
- تعلیق نهاد مطالعات طرح که جزء شروط تحقق‌پذیری طرح بود اما در تقابل با نظام چندپارچه مدیریت شهری تهران قدرت عمل چندانی نداشت و در دو سال اخیر ابقا شده است.
- تغییرات اساسی طرح تفصیلی نسبت به طرح جامع بدون اتخاذ سازوکار پایش.
- انعطاف‌پذیری بالای پهنه‌ها که سبب می‌شود روند ساخت‌وساز به سمت تمایلات بازار میل نموده و بازار زمین و مسکن را دچار التهاب نماید.



متن لایحه

- تغییرات جدی طرح در کمیسیون ماده ۵ و شورای عالی شهرسازی و معماری ایران که بعضاً موجب ایجاد تغییراتی در سازمان فضایی طرح، جمعیت‌پذیری آن و... شده است.
- موکول شدن بسیاری از تکالیف طرح فعلی به پس از تهیه طرح که پس از ۱۶ سال بیش از نیمی از آن‌ها بلا تکلیف‌اند.
- مشکلات جدی در رابطه با صدور پروانه به دلیل ابهام ضوابط ساخت‌وساز و تفسیرپذیری آن
- فقدان چارچوب در رابطه با حوزه عمل و اختیارات طرح‌های موضعی و موضوعی، مدیران شهری، و مراجع بررسی تغییرات طرح.

در نهایت با توجه به آنکه، سند طرح راهبردی - ساختاری توسعه و عمران (جامع) شهر تهران به‌عنوان بالاترین سند برنامه شهر تهران در سال ۱۳۸۶ در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به تصویب رسیده است. بر اساس بند ۴-۴-۸ به دلیل ماهیت راهبردی - ساختاری و ظرفیت طرح به جهت به‌روزرسانی می‌بایست نهاد هر دوره‌های زمانی ۵ ساله (۱۳۹۰ - ۱۳۹۵ - ۱۴۰۰ - ۱۴۰۵) نسبت به بازبینی طرح بر اساس بازخوردهای اجرایی و مشکلات مشاهده شده با رعایت راهبردها و اصول اصلی طرح نسبت به بازبینی اقدام می‌نموده است. این امر به دلیل عدم فعالیت نهاد تاکنون در هیچ‌کدام از دوره‌های زمانی صورت پذیرفته است. آخرین دوره بازبینی سال ۱۴۰۵ مشخص شده است، که نهاد راهبری و پایش طرح‌های توسعه شهری تهران با توجه به تشکیل مجدد و دریافت ساختار سازمانی مصوب از شورای اداری شهرداری تهران و شورای اسلامی شهر تهران می‌بایست بر اساس بند مذکور نسبت به بازبینی اقدام نماید.



تاریخ: 1403/11/04

شماره:

1203606/10
پیوستها: 6

بسم الله الرحمن الرحيم

جناب آقای مهندس چمران
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: لایحه شیوه نامه بازنگری در طرح جامع شهر تهران

سلام علیکم

با احترام، در اجرای حکم (80) مصوبه «برنامه چهارم تحول و پیشرفت شهر تهران بر مبنای تحقق عدالت شهری 1401-1404»، به پیوست «لایحه شیوه نامه بازنگری در طرح جامع شهر تهران»، منضم به گزارش توجیهی مربوطه برای سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می‌گردد.

علیرضا اکافی

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

تاریخ: 1403/11/07

شماره: 20837/160

پیوست: 0

شماره:
تاریخ:
پیوست:



بسم الله الرحمن الرحيم

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

موضوع: ارجاع لایحه شیوه نامه بازنگری در طرح جامع شهر تهران

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر نامه شماره 10/1203606 مورخ 1403/11/06 جناب آقای علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران در خصوص شیوه نامه بازنگری در طرح جامع شهر تهران را ابلاغ می‌نماید.

لایحه مزبور به صورت عادی ارائه و به شماره 160/20569 مورخ 1403/11/06 در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در دوپست و نود و نهمین جلسه رسمی شورا منعقد در تاریخ 1403/11/07 اعلام وصول شده است.

ضمن ارجاع لایحه مزبور به آن کمیسیون به عنوان کمیسیون اصلی سیاست‌گذار است وفق مقررات موضوعه و بندهای چهارم، پنجم و ششم 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 دال بر تأیید یا رد عین لایحه و یا انجام اصلاحات در متن آن را تا تاریخ 1403/12/07 به دفتر هیأت‌رئیس و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. /م 109/6

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 کمیسیون‌های برنامه و بودجه؛ فرهنگی، اجتماعی؛ عمران و حمل و نقل؛ سلامت، محیط‌زیست و خدمات شهری با تصویر لایحه مزبور جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون اصلی و دفتر هیأت‌رئیس و مصوبات.

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

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

جناب آقای محمد جواد خسروی پور رئیس محترم نهاد راهبری و پایش طرح‌های توسعه شهری تهران جهت بررسی و اعلام نظر به کمیسیون اصلی.

- دفتر هیأت‌رئیس و مصوبات جهت پی‌گیری (6/109).

جناب مهندس چمران - ریاست محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: در جواب: ارجاع لایحه شیوه نامه بازنگری در طرح جامع شهر تهران

با احترام، بازگشت به نامه شماره ۱۶۰/۲۰۸۳۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۷ در خصوص ارجاع لایحه «شیوه نامه بازنگری در طرح جامع شهر تهران»، باستحضار می‌رساند بررسی و جمع‌بندی لایحه در کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران پس از برگزاری جلساتی با مدیران و کارشناسان نهاد راهبری و پایش طرح‌های توسعه شهری تهران و معاونت معماری و شهرسازی شهرداری تهران صورت گرفته و نسخه نهایی آن به پیوست جهت طرح در صحن شورای شهر تقدیم می‌گردد.

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

رونوشت: اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران

معاون مصوبات اداره کل اداری و اجرایی و رئیس دفتر هیئت رئیسه شورای اسلامی شهر تهران - محمد باقری

مشخصات لایحه

عنوان:

لایحه "شیوه نامه بازنگری در طرح جامع شهر تهران"

(مشمول بر مقدمه، ۶ ماده و ۳ تبصره)

فوریت: (عادی)

نهاد راهبری و پایش طرح های توسعه شهری تهران

۱۴۰۳

متن لایحه

"شیوه نامه بازنگری در طرح جامع شهر تهران"

مقدمه :

براساس بند ۳۴ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی مبنی بر بررسی و تایید طرح‌های هادی و جامع شهرسازی و تفصیلی و حریم و محدوده قانونی شهرها، وظایف ذاتی نهاد راهبری و پایش طرح‌های توسعه شهری تهران منطبق بر بند

۴-۸ سند طرح جامع شهر تهران مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ۱۳۸۶ مبنی بر بازبینی طرح جامع در دوره‌های ۵ ساله و تبصره چهارم مصوبه ۳۰۷۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۱ شورای اسلامی شهر تهران با عنوان "تایید ساختار و تشکیلات نهاد راهبری و پایش طرح‌های توسعه شهری تهران" مبنی بر ارائه برنامه بازبینی طرح جامع شهر تهران در سال ۱۴۰۲؛ به منظور روز آمد شدن طرح و در جهت انطباق با اسناد بالادستی از جمله "سند ملی شهرسازی و معماری اسلامی-ایرانی" مصوب ۱۴۰۳/۰۳/۲۹ شورای عالی انقلاب فرهنگی (به خصوص هدف شماره ۳ دستیابی به طرح‌ها و برنامه‌های متناسب به اصول شهرسازی و معماری اسلامی-ایرانی)، این شیوه نامه براساس حکم شماره هشتاد (۸۰) برنامه چهارم تحول و پیشرفت شهر تهران بر مبنای تحقق عدالت شهری (۱۴۰۱-۱۴۰۴) و با هدف بازنگری در طرح راهبردی-ساختاری توسعه و عمران (جامع) شهر تهران، در فرایندی مشارکتی و پس از بررسی در کارگروه‌های متعدد، متشکل از خبرگان دانشگاهی، حرفه‌مندان و مدیران شهری (اعم از نمایندگان وزارت راه و شهرسازی، شهرداری تهران و شورای اسلامی شهر تهران) در ۶ ماده و ۳ تبصره تدوین شده است.

متن لایحه

ماده یکم (۱): تعاریف و اختصارات

الف) نهاد تهران: منظور نهاد راهبری و پایش طرح‌های توسعه شهری تهران است.

ب) شیوه‌نامه: منظور شیوه‌نامه بازنگری طرح جامع شهر تهران است.

پ) طرح جامع: منظور طرح راهبردی-ساختاری توسعه و عمران شهر تهران است.

ت) طرح تفصیلی: منظور طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران است.

ث) شورای عالی نهاد: منظور شورای عالی نهاد راهبری و پایش طرح‌های توسعه شهری تهران است.

ج) شورای تخصصی نهاد: منظور شورای تخصصی نهاد راهبری و پایش طرح‌های توسعه شهری تهران است.

چ) آیین‌نامه ماده ۵۴: منظور آیین‌نامه "چگونگی اجرا و نظارت بر اجرای طرح‌های توسعه و عمران" ذیل ماده ۵۴ آیین‌نامه "نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران" است مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۰۴ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، است.

ح) سند راهنما: منظور سند چارچوب، راهنما و شرح خدمات تهیه طرح‌های جامع شهری با نگرش و روش نوین، مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۰۴ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران است.

خ) کارگروه مشورتی: منظور کارگروه مشورتی بازنگری طرح جامع است که متشکل از حرفه‌مندان، اساتید دانشگاه‌ها، شهرداری تهران، شورای اسلامی شهر تهران، وزارت راه و شهرسازی، گروه‌های مردم‌نهاد و اصناف، استانداری تهران، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان تهران است و توسط نهاد تهران تشکیل می‌شود. این کارگروه وظیفه ارائه نظرات در تمامی مراحل بازنگری طرح جامع را پیش از ارائه به شورای تخصصی نهاد را بر عهده دارد.

ماده دوم (۲): اهداف بازنگری

۱. کل‌نگری و هماهنگی بین‌بخشی و ارتقاء تعامل سازمان‌ها و نهادهای مرتبط با طرح جامع (درون سازمانی - برون سازمانی)؛
۲. شفافیت و برنامه‌ریزی معقول با نظر به منافع عمومی در مقابل اجتناب از تصمیم‌گیری‌های مقطعی، مبتنی بر اهداف کوتاه‌مدت و منافع فردی یا گروهی؛
۳. هدایت و کنترل توسعه شهری مبتنی بر طرح جامع (بازگشت به برنامه)؛
۴. ارتقا تحقق‌پذیری طرح جامع و طرح‌های توسعه شهری مبتنی بر آن؛
۵. رفع آسیب‌ها و اصلاح طرح جامع.
۶. ارتقاء هماهنگی طرح جامع با سیاست‌های کلی نظام در حوزه‌های مرتبط از جمله سند ملی شهرسازی و معماری اسلامی-ایرانی

متن لایحه

۷. ایجاد زیرساخت‌های هوشمند مدیریت به‌منظور یکپارچه‌سازی اطلاعات شهری، به‌روزرسانی مستمر داده‌ها، بهبود هماهنگی بین‌بخشی و پشتیبانی از تصمیم‌گیری‌های مبتنی بر تحلیل داده.

ماده سوم (۳): اصول هدایت‌کننده بازنگری

اصول هدایت‌کننده در بازنگری طرح جامع که زمینه‌ساز شفافیت و تحقق توسعه در مقابل گسترش صرف در حوزه فضایی-کالبدی می‌باشد، به شرح زیر است:

۱. مسئله محوری: توجه به آسیب‌شناسی‌های انجام شده و نظام مسائل شهر، بر اساس رابطه علت و معلولی در راستای گونه‌شناسی مسائل و تجزیه یا تحلیل آن‌ها

۲. ظرفیت محوری: اتکا بر ظرفیت‌ها و منابع توسعه شهر تهران در نظام‌های تعریف شده در سند راهنما و اولویت‌بندی زمانی - مکانی مسائل، نیازها و ظرفیت‌ها بر اساس مشارکت و تعامل واقعی با بازیگران، به منظور شناخت وضع موجود و بازنگری در روندهای گذشته

۳. مشارکت‌پذیری: مشارکت و شراکت همه بازیگران در تهیه و اجرای طرح به منظور تقویت حس تعلق به شهر و به تبع آن، تحقق‌پذیری طرح (بر اساس بند ۱-۴-۱ سند راهنما)

۴. ارزش‌گرایی: توجه به اصول شهرسازی و معماری اسلامی-ایرانی که بخش مهمی از سبک زندگی اسلامی-ایرانی شهروندان در مسیر حصول آرامش معنوی و تحقق حیات طیبیه را شکل می‌دهد و سبب هویت‌مندی، زیبایی و کارآمدی بافت‌های شهری است.

۵. ایجاد ارتباط معنادار بین سطوح مختلف برنامه‌های شهر و جلوگیری از موازی‌کاری: ایجاد ارتباط معنادار و تقسیم کار دقیق فی‌مابین برنامه‌ها و طرح‌ها در سطوح مختلف با توجه به تعدد سطوح برنامه‌ای در آیین‌نامه چگونگی بر اساس تدقیق طرح‌های مرتبط با شیوه‌نامه در پیوست شماره (۱) (در این راستا به منظور تعیین تکلیف طرح‌های موضوعی و موضوعی مصوب طرح جامع و طرح تفصیلی و طرح‌های مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری، کمیسیون ماده پنج و شورای اسلامی شهر تهران باید بررسی هم‌پوشانی طرح‌ها و اولویت‌بندی براساس نیاز شهروندان و بودجه مدیریت شهری انجام گیرد و توسط نهاد تهران بر اساس ردیف ۴ بند ب- ۷ سند طرح جامع به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران جهت تصویب ارسال گردد).

۶. زمینه‌گرایی و کل‌نگری: توجه به زمینه‌گرایی و کل‌نگری در برنامه ریزی شهری، با درک ساختار ذهنی و عینی متن و زمینه به مثابه رویدادی تکاملی در ابعاد کالبدی، طبیعی، تاریخی و اجتماعی-فرهنگی و با پیوند دادن ادراک دریافت مخاطب با زمینه، در پی ایجاد کل معنی‌دار محیط شهری می‌باشد. زمینه‌گرایی، مباحث فرهنگی، اجتماعی، زیست‌بوم و ارتباطات انسانی را جایگزین بخشی‌نگری و توجه به مباحث شکلی، سبکی و زیبایی‌شناسی نموده است. تأکید بر ایجاد ارتباط بین نظام‌های مختلف شهری و توجه به شهر و برنامه ریزی برای آن به شکل یک کل واحد و از طرف دیگر توجه به گسترش روابط محیط-انسان، تأکید بر بازپایی مکان، تقویت جایگاه ارزش‌های انسانی در برنامه ریزی شهری، اهمیت معنای اجتماعی محیط، استفاده از قابلیت‌های محیطی برای دستیابی به توسعه پایدار در قالب

متن لایحه

این اصل پرداخته می‌شود. در نهایت باید به این نکته اشاره نمود که منطقه شهری زمینه اصلی برای برنامه ریزی در تهران است.

ماده چهارم (۴): مراحل بازنگری

نهاد تهران مکلف است برای بازنگری طرح جامع اقدامات زیر را انجام دهد:

مرحله	گام	متولی	راهبری/بررسی و تایید	زمان
۱. پیش‌نیازهای تهیه سند بازنگری	۱. فراترکیب مطالعات آسیب شناسی (محتوایی و فرایند تهیه) در خصوص طرح جامع	مشاور	نهاد تهران	۲ ماه
	۲. بررسی ساختار و رویکردهای طرح‌های جامع و تفصیلی شهرهای منتخب جهان از جمله سامانه‌های اطلاعاتی و مدیریتی هوشمند	مشاور	نهاد تهران	
	۳. نظام مسائل به روز شهر تهران و اولویت بندی آن	مشاور	نهاد تهران	
	۴. تهیه سند نحوه مشارکت بازگران در فرایند بازنگری	مشاور	نهاد تهران / شورای تخصصی نهاد	
	۵. تدوین گزارش از بند هشتم طرح جامع شهر تهران با عنوان شرایط تحقق پذیری طرح	نهاد تهران	-	
	۶. تشکیل کارگروه مشورتی بازنگری طرح جامع	نهاد تهران	-	
	۷. تنظیم شرح خدمات بازنگری	نهاد تهران	شورای تخصصی نهاد	
	۸. انتخاب مشاور و انعقاد قرارداد	نهاد تهران	-	
۲. تهیه سند بازنگری	۸. انجام مطالعات مرحله اول بازنگری: - بررسی وضع موجود شهر تهران و اسناد در سه سطح (نقش ملی و فراملی تهران، شهر منطقه تهران، شهر تهران)، - بررسی و بسط سیاست‌های کلی مرتبط با شهرسازی و مدیریت شهری و سند ملی شهرسازی و معماری اسلامی - ایرانی - پیش‌بینی روندها و تصویرسازی آینده‌های ممکن شهر تهران - تهیه گزارش تشخیص (تحلیل و تبیین مسائل و شناخت ظرفیت‌های نظام‌های نه گانه)	مشاور	نهاد تهران / شورای تخصصی نهاد	۷ ماه
	۹. انجام مطالعات مرحله دوم بازنگری: - بازنگری در اسناد برنامه راهبردی شهر تهران (چشم انداز، اهداف، راهبردها در سطوح ملی، منطقه ای و محلی)	مشاور	نهاد تهران / شورای تخصصی نهاد	
	۱۰. انجام مطالعات مرحله سوم بازنگری: - بازنگری در طرح توسعه فضایی - کالبدی تهران - تدوین ضوابط	مشاور	نهاد تهران / شورای تخصصی نهاد	
	۱۱. انجام مطالعات مرحله چهارم: - بازنگری در نظام‌های تقسیم کار، تامین مالی پایدار، نظارت و کنترل، مشارکت عمومی و پیگیری شکایات در راستای تحقق طرح - بازنگری در سازو کار شناسایی مغایرت‌های اساسی و نحوه بازنگری طرح در میان مدت	مشاور	نهاد تهران / شورای تخصصی نهاد	
۳.	۱۲. بررسی و تایید نهایی در شورای عالی نهاد تهران	نهاد تهران	شورای عالی نهاد تهران	

متن لایحه

تصویب	۱۳. بررسی و تایید در شورای اسلامی شهر تهران	نهاد تهران	شورای اسلامی شهر تهران
	۱۴. بررسی و تصویب در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	نهاد تهران	شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

تبصره یکم (۱): نهاد تهران می‌بایست فرآیند خرید خدمات مشاور را از طریق فراخوان عمومی و از بین شرکت‌های دارای صلاحیت گروه شهرسازی با تخصص شهرسازی پایه ۱ انجام دهد.

تبصره دوم (۲): نهاد تهران به منظور سرعت بخشیدن به فرآیند بررسی، تایید و تصویب طرح، طرح بازنگری را همزمان و پیش از تایید در شورای تخصصی نهاد، به کمیته فنی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و کمیسیون‌های شورای اسلامی شهر تهران جهت بررسی و ارائه نظرات ارسال خواهد کرد.

تبصره سوم (۳): شهرداری تهران (مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران، معاونت شهرسازی و معماری و...) موظف است جمع‌بندی تمامی مطالعات به روز خود را در چارچوب نظام‌های نه گانه‌ی مندرج در پیوست سوم این مصوبه در قالب پیشنهاد راهبردی با تمرکز بر بایدها و نبایدهای طرح‌های جامع و تفصیلی شهر تهران حداکثر طی مدت سه ماه به نهاد تهران ارائه نماید.

تبصره چهارم (۴): شهرداری تهران مکلف است هرگونه بازنگری در طرح تفصیلی در هر مقطع زمانی و هر نوع تغییر فضایی -کالبدی را مطابق با قوانین و مقررات موجود و در چارچوب طرح بازنگری طرح جامع موضوع این مصوبه برنامه‌ریزی و اجرا نماید.

ماده پنجم (۵): بازنگران بازنگری

نهاد تهران مکلف است به منظور استفاده از ظرفیت ذی‌نفعان و ذی‌مدخلان تاثیرگذار و تاثیرپذیر در قالب پیوست شماره ۳ استفاده نماید.

ماده ششم (۶): ایجاد سامانه برخط راهبری و پایش طرح‌های توسعه شهری تهران

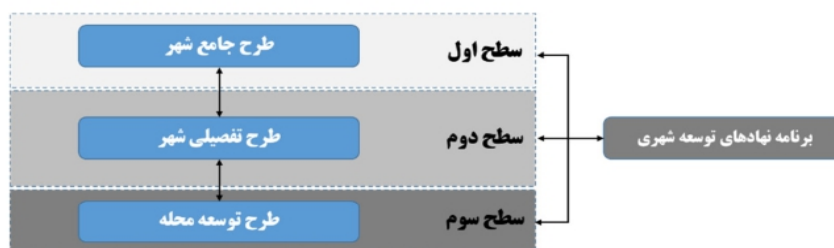
به‌منظور ارتقای کیفیت فرآیند بازنگری طرح جامع شهر تهران و تسهیل دسترسی به اطلاعات به‌روز و یکپارچه، نهاد تهران مکلف است ظرف مدت ۳ ماه از زمان ابلاغ این شیوه‌نامه، از طریق سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران سامانه‌ای برخط برای راهبری و پایش طرح‌های توسعه شهری تهران را طراحی و راه‌اندازی نماید. این سامانه باید شامل قابلیت‌های زیر باشد:

۱. یکپارچه‌سازی داده‌ها: گردآوری، پردازش و نمایش اطلاعات مرتبط با برنامه‌ریزی شهری از منابع مختلف، ازجمله مطالعات قبلی، داده‌های دستگاه‌های اجرایی، اطلاعات جمعیتی، زیرساختی و زیست‌محیطی.
۲. به‌روزرسانی مستمر: فراهم‌سازی سازوکاری برای دریافت و به‌روزرسانی پیوسته اطلاعات، با امکان ثبت تغییرات و تحلیل روندهای شهری.
۳. داشبورد مدیریتی: ایجاد یک داشبورد تحلیلی و تعاملی برای تصمیم‌گیران و مدیران شهری، به‌منظور پایش شاخص‌های کلیدی و ارزیابی تأثیرات سیاست‌های بازنگری‌شده.
۴. دسترسی عمومی و نظارت تخصصی: امکان ارائه داده‌های عمومی برای شفافیت بیشتر و پیش‌بینی سطح دسترسی‌های اختصاصی برای کارشناسان (از جمله مشاور بازنگری طرح جامع) و مدیران جهت تحلیل‌های تخصصی.

متن لایحه

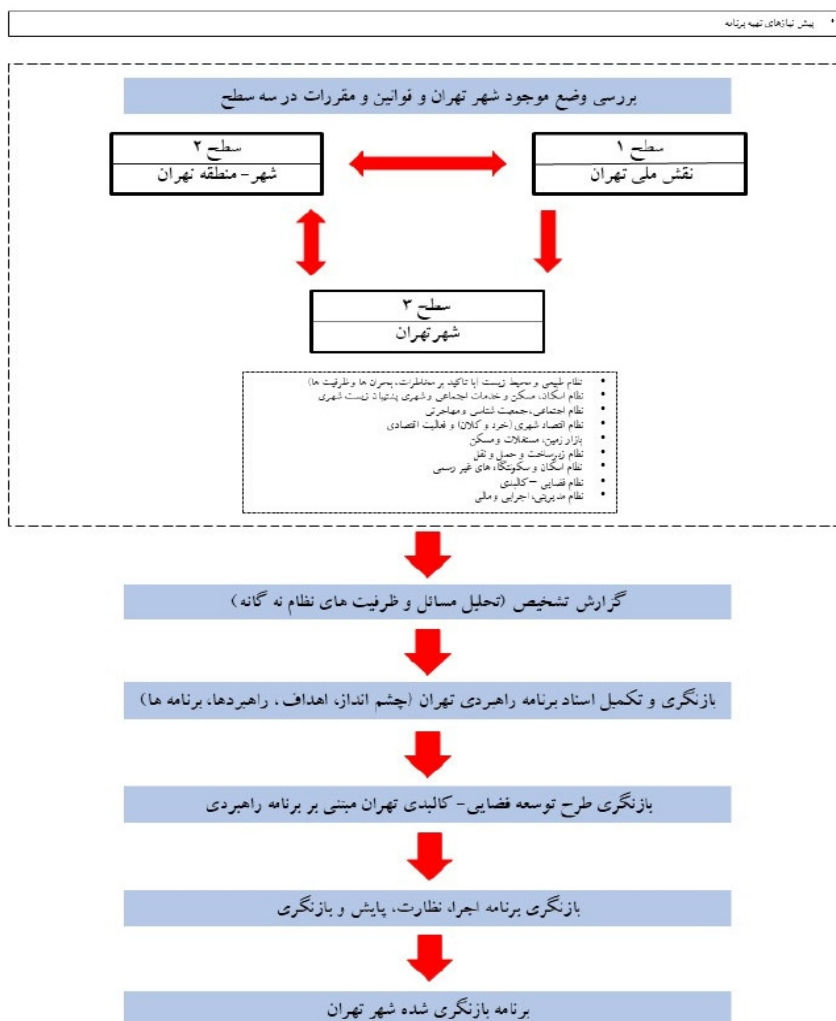
تبصره یکم (۱): مسئولیت طراحی، استقرار و بهره‌برداری از این سامانه بر عهده نهاد تهران خواهد بود و تمامی دستگاه‌های ذی‌مدخل مکلف به همکاری در تأمین و تبادل داده‌های مورد نیاز هستند.

پیوست شماره ۱: ارتباط تدقیق شده برنامه‌ها و طرح‌های توسعه شهری تهران



پیوست شماره ۲: مرحله تهیه سند بازنگری طرح جامع

متن لایحه



پیوست شماره (۳): نقش بازیگران در مراحل بازنگری

نحوه مشارکت	گام	بازیگران
مطابق با سند نحوه مشارکت بازیگران در فرایند بازنگری	-	شهروندان
مطابق با سند نحوه مشارکت بازیگران در فرایند بازنگری	-	گروه های مردم نهاد و اصناف
حضور نماینده در کارگروه مشورتی	۵	
انجام مطالعه فراترکیب مطالعات آسیب شناسی (محتوایی و فرایند تهیه) طرح جامع	۱	اساتید دانشگاه ها
انجام مطالعه نظام مسائل به روز شهر تهران و اولویت بندی آن	۲	

متن لایحه

تهیه سند نحوه مشارکت بازیگران در فرایند بازنگری	۳	حرفه مندان
حضور نماینده در کارگروه مشورتی	۵	
حضور نماینده در شورای تخصصی نهاد جهت بررسی طرح بازنگری شده	۸،۹،۱۰،۱۱	
تهیه سند نحوه مشارکت بازیگران در فرایند بازنگری	۳	
حضور نماینده در کارگروه مشورتی	۵	شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
انجام مطالعات توسط مشاور	۸،۹،۱۰،۱۱	
حضور نماینده در شورای تخصصی نهاد جهت بررسی طرح بازنگری شده	۸،۹،۱۰،۱۱	
تصویب طرح بازنگری شده	۱۴	
حضور نماینده در شورای تخصصی نهاد جهت بررسی طرح بازنگری شده	۸،۹،۱۰،۱۱	وزارت کشور
حضور نماینده در کارگروه مشورتی	۵	
در اختیار گذاشتن اطلاعات مرتبط با طرح جامع	۸	
حضور نماینده در شورای عالی نهاد جهت تایید طرح بازنگری شده	۱۲	
حضور نماینده در شورای تخصصی نهاد جهت بررسی طرح بازنگری شده	۸،۹،۱۰،۱۱	شورای اسلامی شهر تهران
بررسی و تایید طرح بازنگری شده	۱۳	
حضور نماینده در شورای عالی نهاد جهت تایید طرح بازنگری شده	۱۲	
حضور نماینده در شورای تخصصی نهاد جهت بررسی طرح بازنگری شده	۸،۹،۱۰،۱۱	
در اختیار گذاشتن اطلاعات و مطالعات صورت گرفته در خصوص طرح جامع (از جمله طرح های موضوعی و موضعی)	۸	وزارت راه و شهرسازی
حضور نماینده در شورای عالی نهاد جهت تایید طرح بازنگری شده	۱۲	
حضور نماینده در شورای تخصصی نهاد جهت بررسی طرح بازنگری شده	۸،۹،۱۰،۱۱	
حضور نماینده در کارگروه مشورتی طرح جامع	۵	
در اختیار گذاشتن اطلاعات و مطالعات صورت گرفته در خصوص طرح جامع / طرح های موضوعی و موضعی	۸	شهرداری تهران
حضور نماینده در کارگروه مشورتی	۵	
در اختیار گذاشتن اطلاعات مرتبط با طرح جامع	۸	
راهبری، بررسی و تایید مطالعه فراترکیب مطالعات آسیب شناسی (محتوایی و فرایند تهیه) طرح جامع	۱	

متن لایحه

راهبری، بررسی و تایید مطالعه نظام مسائل به روز شهر تهران و اولویت بندی آن	۲	
تهیه سند نحوه مشارکت بازیگران در فرایند بازنگری	۳	
تدوین گزارش از بند هشتم طرح جامع شهر تهران با عنوان "شرایط تحقق پذیری طرح"	۴	
تشکیل کارگروه مشورتی	۵	
تنظیم شرح خدمات بازنگری طرح جامع و اخذ تایید از شورای تخصصی نهاد	۶	
انجام فرایند خرید خدمات مشاور و عقد قرارداد	۷	
تشکیل شورای تخصصی نهاد	۸،۹،۱۰،۱۱	
تشکیل شورای عالی نهاد	۱۲	
ارسال مطالعات جهت بررسی و تصویب	۱۳،۱۴	