

مشخصات مصوبه

عنوان:

شیوه نامه بازنگری در طرح جامع شهر تهران

(مشتمل بر مقدمه، شش (۶) ماده و پنج (۵) تبصره و پیوست های مربوط)

(ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران)

به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۴۲۴۵

رده بندی مصوبه : (۶/۴۰۳/۳۰۸/۴)

مصوب سیصد و هشتمین جلسه رسمی

دوره ششم شورای اسلامی شهر تهران

به تاریخ سه شنبه هفتم اسفند ماه سال ۱۴۰۳

این مصوبه در سامانه جامع مصوبات شورای اسلامی شهر تهران به نشانی <http://laws.tehran.ir> قابل دسترسی است.



شناسه مصوبه: ۴۲۴۴

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۸/۲

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 ۴-۴-۸ 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 ۲۱/۱۲/۱۴۰۱ 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 شیوه‌نامه 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 ۵ 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.
- 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 مردم نهاد و اصناف، استانداری تهران، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان تهران است و توسط نهاد تهران

شناسه مصوبه: ۴۲۴۴

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۸/۲

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 سازمان ها 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
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 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، 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 طیبه را شکل می‌دهد و سبب هویت‌مندی، زیبایی و کارآمدی بافت‌های شهری است.
 ۵. ایجاد ارتباط معنادار بین سطوح مختلف برنامه‌ای 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

شناسه مصوبه: ۴۲۴۴

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۸/۲

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 هم پوشانی 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: زمینه‌گرایی، مباحث فرهنگی، اجتماعی و زیست بوم و ارتباطات انسانی را جایگزین بخشی نگری و توجه به مباحث شکلی، سبکی و زیبایی شناسی 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 بازیابی مکان، تقویت جایگاه ارزش‌های انسانی در برنامه ریزی شهری، اهمیت معنای اجتماعی محیط، استفاده از قابلیت‌های محیطی برای دستیابی به توسعه پایدار در قالب این اصل پرداخته می‌شود.

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 بازیگران 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	۹. 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 - پیش بینی 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

رده بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۸/۲

شناسه مصوبه: ۴۲۴۴

مرحله	گام	متولی	راهبری/بررسی و تایید	زمان
	۱۰. 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	
	۱۱. انجام مطالعات مرحله سوم بازنگری: - بازنگری در طرح توسعه فضایی- کالبدی تهران - تدوین ضوابط	مشاور	نهاد تهران / شورای تخصصی نهاد	
	۱۲. انجام مطالعات مرحله چهارم: - بازنگری در نظام های تقسیم کار، تامین مالی پایدار، نظارت و کنترل، مشارکت عمومی و پیگیری شکایات در راستای تحقق طرح - بازنگری در سازو کار شناسایی مغایرت های اساسی و نحوه بازنگری طرح در میان مدت	مشاور	نهاد تهران / شورای تخصصی نهاد	
۳. تصویب	۱۳. بررسی و تایید نهایی در شورای عالی نهاد تهران	نهاد تهران	شورای عالی نهاد تهران	
	۱۴. بررسی و تایید در شورای اسلامی شهر تهران	نهاد تهران	شورای اسلامی شهر تهران	
	۱۵. بررسی و تصویب در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	نهاد تهران	شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	

تبصره یکم (۱):

نهاد تهران می بایست فرآیند خرید خدمات مشاور را از طریق فراخوان عمومی و از بین شرکت های دارای صلاحیت گروه شهرسازی با تخصص شهرسازی پایه ۱ انجام دهد.

تبصره دوم (۲):

نهاد تهران به منظور سرعت بخشیدن به فرایند 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 کمیسیون های شورای اسلامی شهر تهران جهت بررسی و ارائه نظرات ارسال خواهد کرد.

تبصره سوم (۳):

شهرداری تهران (مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران، معاونت شهرسازی و معماری و ...) موظف است جمع بندی تمامی مطالعات به روز خود را در چارچوب نظام های نه گانه ی مندرج در پیوست سوم این مصوبه در قالب پیشنهاد راهبردی با تمرکز بر بایدها و نبایدهای طرح های جامع و تفصیلی شهر تهران حداکثر طی مدت ۱۵ روز به نهاد تهران ارائه نماید.

تبصره چهارم (۴):

هر گونه بازنگری در طرح تفصیلی می بایست در هر مقطع زمانی مطابق با قوانین و مقررات موجود و در چارچوب طرح بازنگری طرح جامع موضوع این مصوبه برنامه ریزی و اجرا شود.

شناسه مصوبه: ۴۲۴۴

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۸/۲

ماده پنجم (۵): بازیگران 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.

تبصره: 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. م/۱۰۹/۴۲۴۵/۶

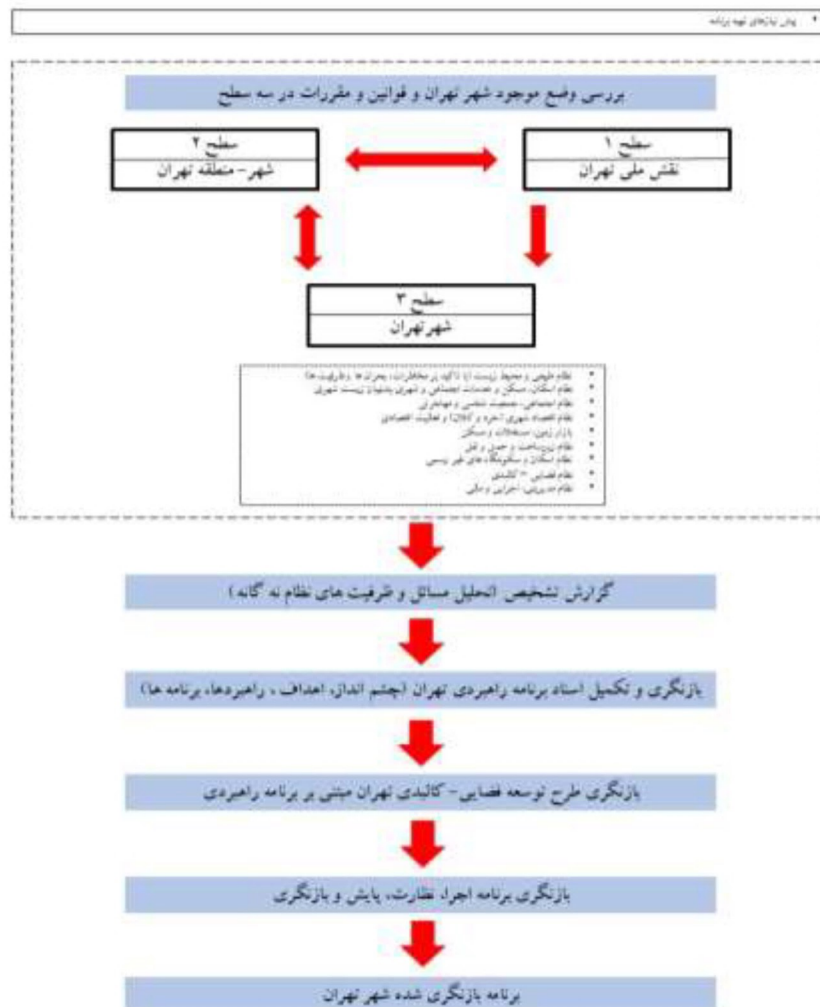
ردیف مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۸/۲

شناسه مصوبه: ۴۲۴۴

پیوست شماره ۱: ارتباط تدقیق شده برنامه ها و طرح های توسعه شهری تهران



پیوست شماره ۲: مرحله تهیه سند بازنگری طرح جامع



رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۸/۲

شناسه مصوبه: ۴۲۴۴

پیوست شماره (۳): نقش بازیگران در مراحل بازنگری

بازیگران	گام	نحوه مشارکت
شهروندان	-	مطابق با سند نحوه مشارکت بازیگران در فرایند بازنگری
گروه های مردم نهاد و اصناف	-	مطابق با سند نحوه مشارکت بازیگران در فرایند بازنگری
	۶	حضور نماینده در کارگروه مشورتی
استاد دانشگاه ها	۱	انجام مطالعه فراترکیب مطالعات آسیب شناسی (محتوایی و فرایند تهیه) طرح جامع
	۳	انجام مطالعه نظام مسائل به روز شهر تهران و اولویت بندی آن
	۴	تهیه سند نحوه مشارکت بازیگران در فرایند بازنگری
	۶	حضور نماینده در کارگروه مشورتی
	۹,۱۰,۱۱,۱۲	حضور نماینده در شورای تخصصی نهاد جهت بررسی طرح بازنگری شده
حرفه مندان	۴	تهیه سند نحوه مشارکت بازیگران در فرایند بازنگری
	۶	حضور نماینده در کارگروه مشورتی
	۹,۱۰,۱۱,۱۲	انجام مطالعات توسط مشاور
	۹,۱۰,۱۱,۱۲	حضور نماینده در شورای تخصصی نهاد جهت بررسی طرح بازنگری شده
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	۱۵	تصویب طرح بازنگری شده
وزارت کشور	۹,۱۰,۱۱,۱۲	حضور نماینده در شورای تخصصی نهاد جهت بررسی طرح بازنگری شده
	۶	حضور نماینده در کارگروه مشورتی
	۹	در اختیار گذاشتن اطلاعات مرتبط با طرح جامع
شورای اسلامی شهر تهران	۱۳	حضور نماینده در شورای عالی نهاد جهت تایید طرح بازنگری شده
	۹,۱۰,۱۱,۱۲	حضور نماینده در شورای تخصصی نهاد جهت بررسی طرح بازنگری شده
	۱۴	بررسی و تایید طرح بازنگری شده
وزارت راه و شهرسازی	۱۳	حضور نماینده در شورای عالی نهاد جهت تایید طرح بازنگری شده
	۹,۱۰,۱۱,۱۲	حضور نماینده در شورای تخصصی نهاد جهت بررسی طرح بازنگری شده
	۹	در اختیار گذاشتن اطلاعات و مطالعات صورت گرفته در خصوص طرح جامع (از جمله طرح های موضوعی و موضعی)

شناسه مصوبه: ۴۲۴۴

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۸/۲

حضور نماینده در شورای عالی نهاد جهت تایید طرح بازنگری شده	۱۳	شهرداری تهران
حضور نماینده در شورای تخصصی نهاد جهت بررسی طرح بازنگری شده	۹،۱۰،۱۱،۱۲	
حضور نماینده در کارگروه مشورتی طرح جامع	۷	
در اختیار گذاشتن اطلاعات و مطالعات صورت گرفته در خصوص طرح جامع / طرح های موضوعی و موضوعی	۹	
حضور نماینده در کارگروه مشورتی	۷	سازمان برنامه و بودجه
در اختیار گذاشتن اطلاعات مرتبط با طرح جامع	۹	
راهبری، بررسی و تایید مطالعه فراترکیب مطالعات آسیب شناسی (محتوایی و فرایند تهیه) طرح جامع	۱	نهاد تهران
راهبری، بررسی و تایید مطالعه بررسی ساختار و رویکردهای طرح های جامع و تفصیلی منتخب جهان	۲	
راهبری، بررسی و تایید مطالعه نظام مسائل به روز شهر تهران و اولویت بندی آن	۳	
تهیه سند نحوه مشارکت بازیگران در فرایند بازنگری	۴	
تدوین گزارش از بند هشتم طرح جامع شهر تهران با عنوان "شرایط تحقق پذیری طرح"	۵	
تشکیل کارگروه مشورتی	۶	
تنظیم شرح خدمات بازنگری طرح جامع و اخذ تایید از شورای تخصصی نهاد	۷	
انجام فرایند خرید خدمات مشاور و عقد قرارداد	۸	
تشکیل شورای تخصصی نهاد	۹،۱۰،۱۱،۱۲	
تشکیل شورای عالی نهاد	۱۳	
ارسال مطالعات جهت بررسی و تصویب	۱۴، ۱۵	

شناسه مصوبه: ۴۲۴۴

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۸/۲

گردش کار تصویب

نامه شماره ۱۰/۱۲۰۳۶۰۶ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۶ جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران در خصوص لایحه « شیوه نامه بازنگری در طرح جامع شهر تهران » به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۰/۲۰۵۶۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۶ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و اعلام وصول شده است و طی نامه شماره ۱۶۰/۲۰۸۳۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۷ جهت بررسی به کمیسیون شهرسازی و معماری به عنوان کمیسیون تخصصی ارجاع شد. پس از وصول گزارش کمیسیون مذکور، بررسی آن در دستور سید و هشتمین جلسه شورای اسلامی شهر تهران قرار گرفت. در جلسه مزبور که در روز سه شنبه هفتم اسفند ماه سال ۱۴۰۳ به صورت رسمی منعقد گردید مفاد آن مطرح و با لحاظ اصلاحات بعمل آمده مشتمل بر مقدمه، شش (۶) ماده و پنج (۵) تبصره و پیوست های مربوط (ممههور به مهر شورای اسلامی شهر تهران) رأی گیری به عمل آمد که با اتفاق آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (هجده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) به تصویب رسید. ۶/۴۰۳ م ۶/۴۲۴۵ ۱۰۹/۱۰۹/۴۲۴۵