



مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران

پیوست:

ندارد

بهره‌بردار:

شورای اسلامی شهر تهران

**بررسی لایحه تعیین مأموریت‌ها، حدود و اختیارات و مسؤلیت‌های
شوراهای معماری مناطق**

ابلاغی به شماره ۱۶۰/۷۳۷۵ مورخ ۹۸/۰۳/۲۲

تنظیم:

معاونت زیرساخت و طرح
جامع؛ مدیریت شهرسازی و
معماری

تاریخ:

۹۸/۰۴/۱۲



مقدمه و کلیات

شورای معماری مناطق همزمان با تهیه نخستین طرح جامع تهران در سال ۱۳۴۸ با هدف تصمیم‌گیری دربارهٔ ارائهٔ مجوزهای ساخت‌وساز در مواردی که برنامه‌های توسعهٔ شهری به دقت مشخص نکرده بودند، صلاحیت اداری یافتند. با گذشت زمان در مقررات و آیین‌نامه‌های مختلف درون شهرداری تهران و همینطور مصوبات کمیسیون ماده ۵ و خصوصا ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران در سال ۱۳۹۱ با واگذاری وظایفی به آن‌ها ساختار قانونی متشکل یافتند.

پیشینه ارائه لایحه

با توجه به اینکه بسیاری از تخلفات ساختمانی و تراکم فروشی‌ها طی سال‌های اخیر در شوراهای معماری مناطق اتفاق افتاده بود و نظر به تغییر مدیریت شهری در تهران و همچنین با توجه به سیاست‌های درآمدی پایدار، شورای شهر تهران شهرداری تهران را ملزم به ارائهٔ لایحه‌ای در خصوص اصلاح و ساماندهی شوراهای معماری مناطق کرده است. لایحهٔ پیشنهادی طی نامه شماره ۷۳۷۵/۱۶۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۲۶ توسط شورای اسلامی شهر تهران اعلام وصول شد.

لایحه " **تعیین مأموریت ها، حدود و اختیارات و مسئولیت های شوراهای معماری مناطق** " طی نامه شماره ۳۱۶۷۰۴ مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۲۸ شورای اسلامی شهر تهران در خصوص اخذ نقطه نظرات مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران به مرکز ارسال شد و در این خصوص این لایحه به معاونت برنامه ریزی امور زیرساخت و طرح جامع ارجاع شد. در این خصوص جلسه‌ای با دعوت اعضای کمیسیون‌های مربوطه از شورا، نمایندگان از معاونت شهرسازی و معماری و یک نفر خبره علمی برای روز ۹ تیر ۱۳۹۸ برنامه‌ریزی شد.

پیشنهادات اصلاحی کارگروه مرکز مطالعات:

جلسه کارگروه تخصصی مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران جهت بررسی لایحه ارجاعی از سوی شورای اسلامی شهر تهران در روز یکشنبه مورخ ۹ تیر ۹۸ تشکیل شد که پرونداد آن به شکل موارد زیر خدمتتان ارائه می‌شود:

۱- انتخاب اعضای این شورا با توجه به مدل پیشنهادی دارای اشکالاتی است که از جمله می‌توان به تام‌الاختیار بودن شهردار منطقه اشاره کرد و اینکه تمام اعضا منصوب شده از طرف ایشان می‌باشند. با توجه به این مطلب مدلی به این شکل که مناطق همجوار به دسته‌های ۵ یا ۶ تایی تقسیم شوند و شهرداران یا معاونین شهرسازی مناطق هر دسته شورای معماری مناطق دسته مد نظر را تشکیل دهند برای تشکیل شورا پیشنهاد می‌شود؛ با این روش می‌توان از تخلفات احتمالی جلوگیری کرد.

۲- حضور خبره علمی با تعاریفی که در این لایحه برای خبره علمی در نظر گرفته شده، خطا و اشکال زیادی در عملکرد شورا ایجاد خواهد کرد که دلیل آن ناآگاهی خبره علمی از شرایط منطقه و کار اجرایی و همچنین جامع بودن تعریف خبره علمی می‌باشد؛ لذا راه حل جایگزین حضور مشاور طرح تفصیلی سابق هر منطقه در شورا معماری خواهد بود.

۳- در جهت شفاف‌سازی و با هدف جلوگیری از تخلفات احتمالی و همچنین حکمروایی شهری پیشنهاد می‌شود که تصمیمات شورای معماری مناطق به صورت آنلاین در دسترس عموم قرار گیرد.



مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران

پیوست:
ندارد

بهره‌بردار:
شورای اسلامی شهر تهران

تنظیم:
معاونت زیرساخت و طرح
جامع؛ مدیریت شهرسازی و
معماری

تاریخ:
۹۸/۰۴/۱۲



۴- ممنوع شدن طرح مسئله طبقات، تراکم و مسائل مشابه در مناطق شهرداری تهران، پیامدهای اقتصادی برای درآمد‌های منطقه خواهد داشت که نیازمند مطالعه و بررسی دقیق هستند و راه‌های جایگزین آن برای درآمدزایی پایدار باید از قبل پیش‌بینی شود.

۵- لایحه ارائه شده توانایی پاسخگویی به مشکلات اساسی فعلی را ندارد به عنوان مثال مطابق طرح جامع و تفصیلی یک سری ضوابط و دستورالعمل می‌باشد که تعیین تکلیف نشده‌اند از جمله ضوابط بلند مرتبه سازی، برنامه راهبردی طراحی شهری، بندهایی راجع به معماری ساختمان و مسائل مشابه که در حال حاضر در شورای معماری مناطق در ارتباط با آنها تصمیم‌گیری می‌شود که باید هرچه سریع‌تر به سرانجام برسند.



مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران

پیوست:

ندارد

بهره‌بردار:

شورای اسلامی شهر تهران

تنظیم:

معاونت زیرساخت و طرح
جامع؛ مدیریت شهرسازی و
معماری

تاریخ:

۹۸/۰۴/۱۲