

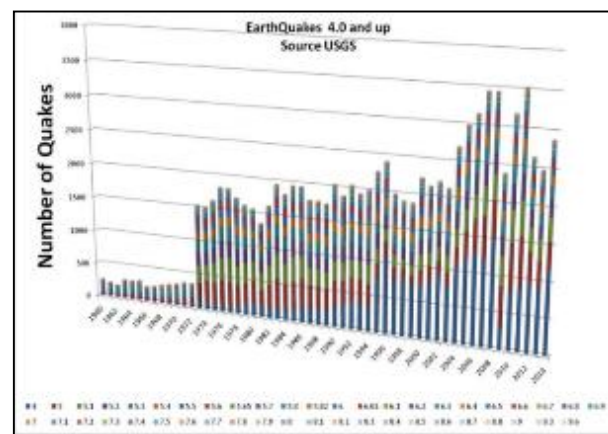
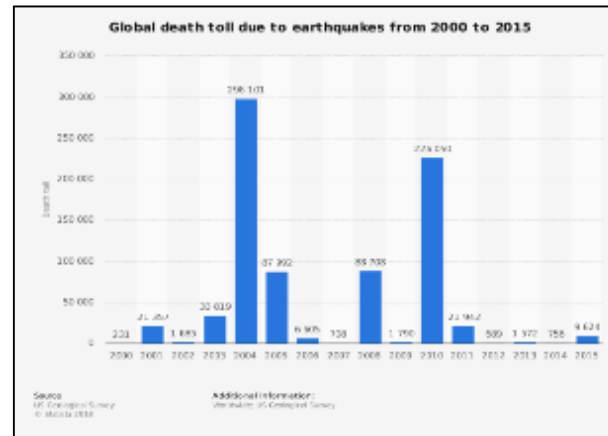
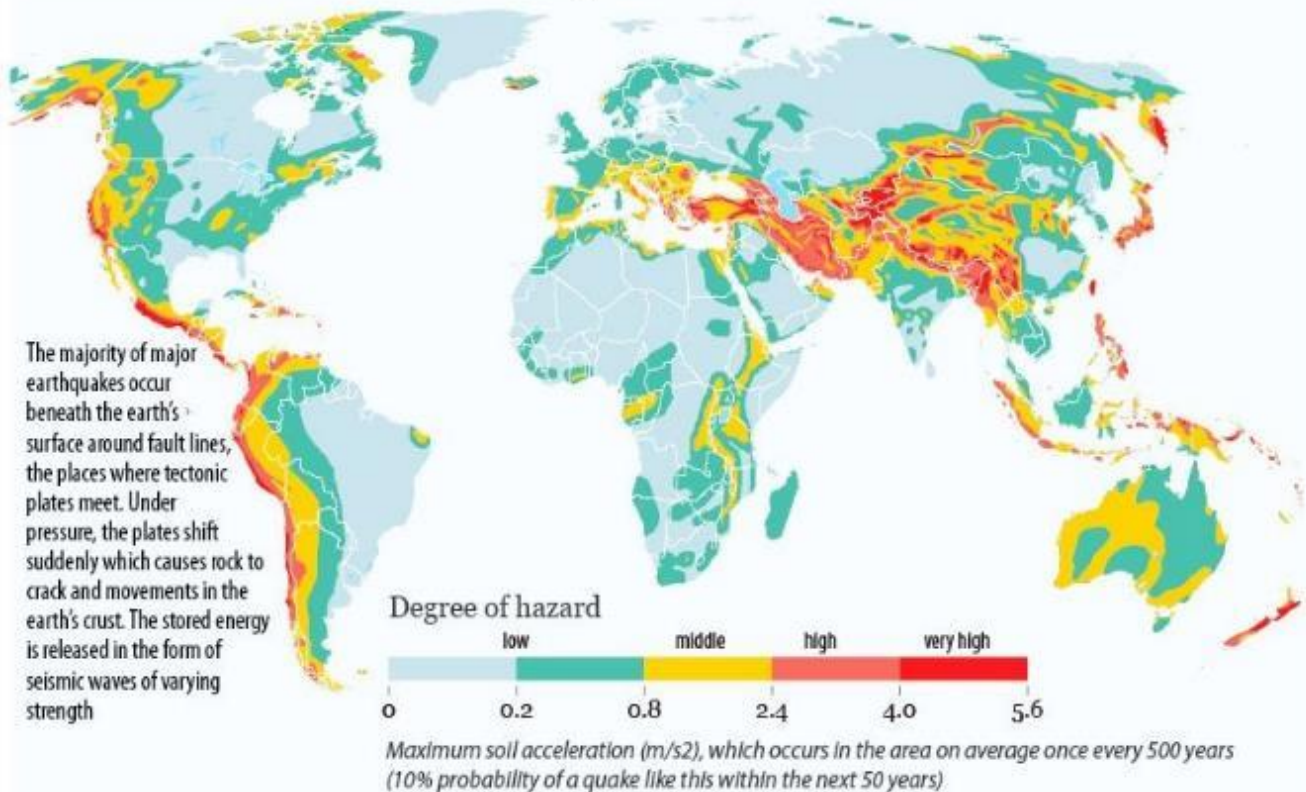


**برنامه‌ها و اقدامات سازمان نوسازی شهر تهران
(۱۳۹۷-۱۴۰۱)**

کاوه حاجی‌علی‌اکبری

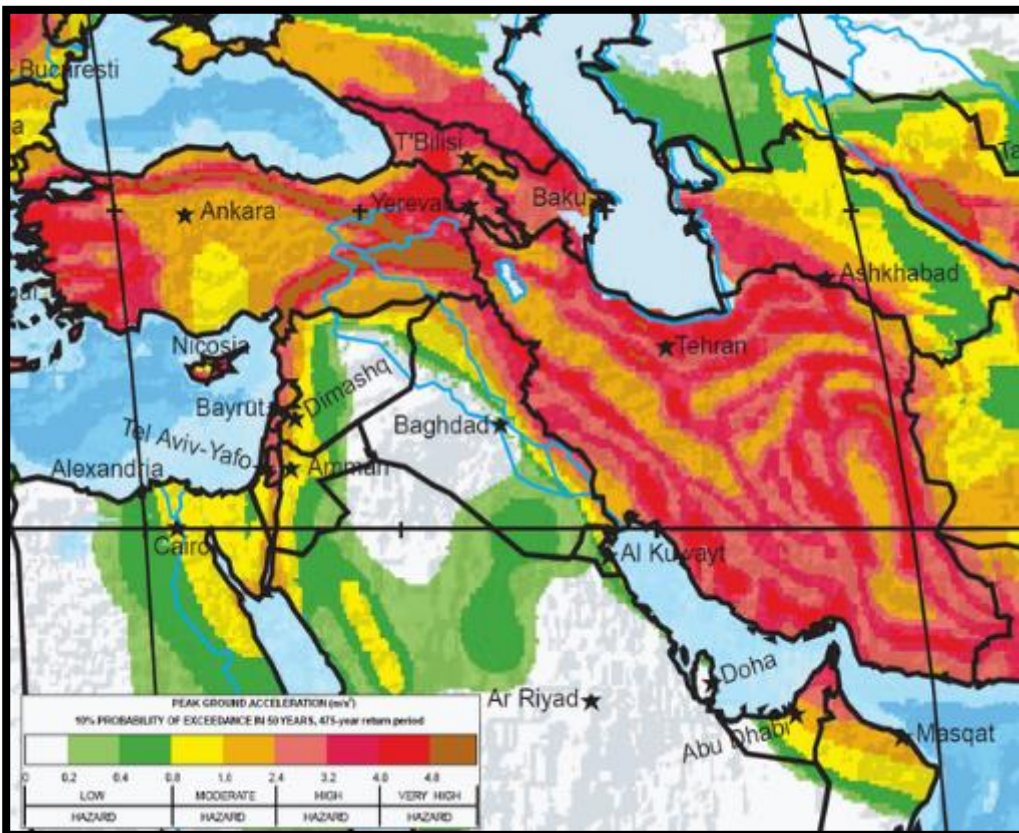
اسفند ۱۴۰۲

Seismic hazard map



خطر لرزه‌ای در سطح جهان

خطر لرزه‌ای در ایران



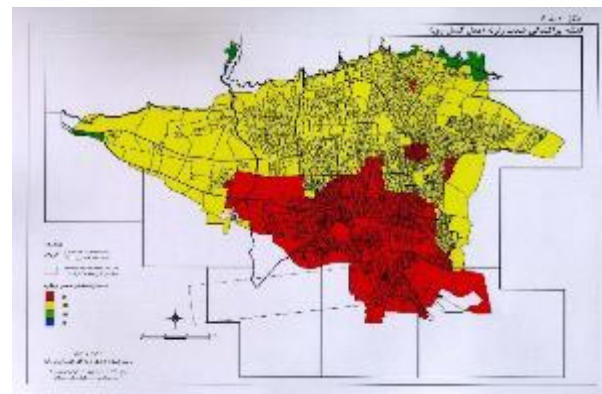
زلزله های مهم صد سال اخیر ایران

شهر/منطقه	سال وقوع	شدت زلزله (ریشتر)	میزان تلفات
سیلاخور	۱۲۸۸	۷/۴	۸۰۰۰
سلماس	۱۳۰۹	۷/۴	۲۵۱۴
لار	۱۳۳۹	۶/۷	۴۰۰
بوئین زهرا	۱۳۴۱	۷/۲	۱۰۰۰۰
دشت بیاض	۱۳۴۷	۷/۴	۱۰۵۰۰
منطقه قیر	۱۳۵۱	۶/۹	۴۰۰۰
خورگو	۱۳۵۶	۷	۱۲۸
طبس	۱۳۵۷	۷/۷	۱۹۶۰۰
قائن	۱۳۵۸	۷/۱	۱۳۰
سیرچ	۱۳۶۰	۷/۴	۱۳۰۰
رودبار و منجیل	۱۳۶۹	۷/۴	۳۵۰۰۰
بیرجند	۱۳۷۶	۷/۳	۱۵۰۰
آوج	۱۳۸۱	۶/۶	
بم	۱۳۸۲	۶/۵	۴۱۰۰۰
زرند	۱۳۸۳	۶/۴	۶۰۲
بروجرد	۱۳۸۵	۶/۱	۷۰
فهرج	۱۳۸۹	۶/۵	۱۱
اهر و ورزقان	۱۳۹۱	۶/۴	۳۰۶
کرمانشاه	۱۳۹۶	۷/۳	۴۳۶

لازم الاجرا شدن آئین نامه ایمنی در برابر زلزله

آغاز موج جدید نوسازی شهری

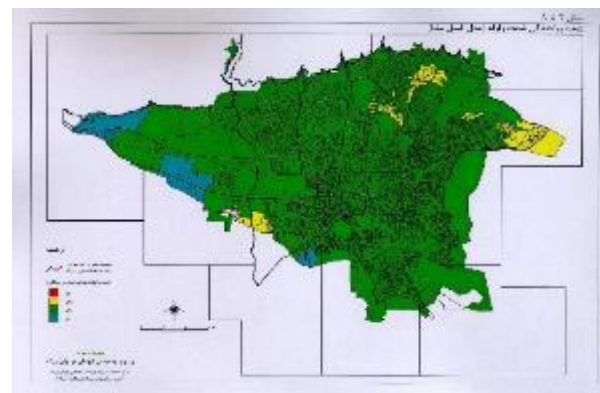
آسیب پذیری لرزه‌ای تهران (مطالعات جایکا)



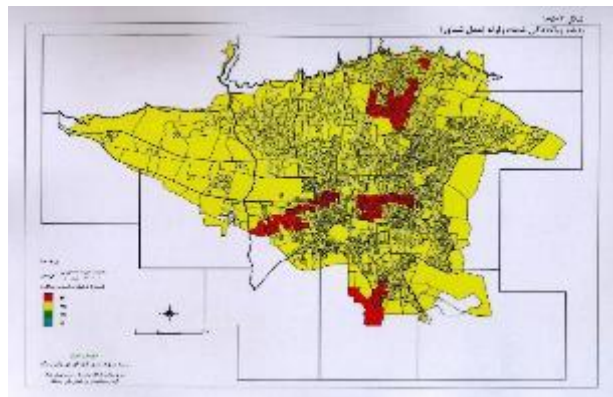
۱- مدل گسل ری



۲- مدل گسل شمال تهران



۳- مدل گسل مشا



۴- مدل گسل شناور

ناایمنی شهر در برابر زلزله

آسیب پذیری لرزه ای تهران

- وجود گسل های مشا، ری و شمال

تهران

- ناپایداری ۲۴ درصد از مساحت

شهر در برابر زلزله

(فاقد سیستم سازه ای مورد تایید استاندارد

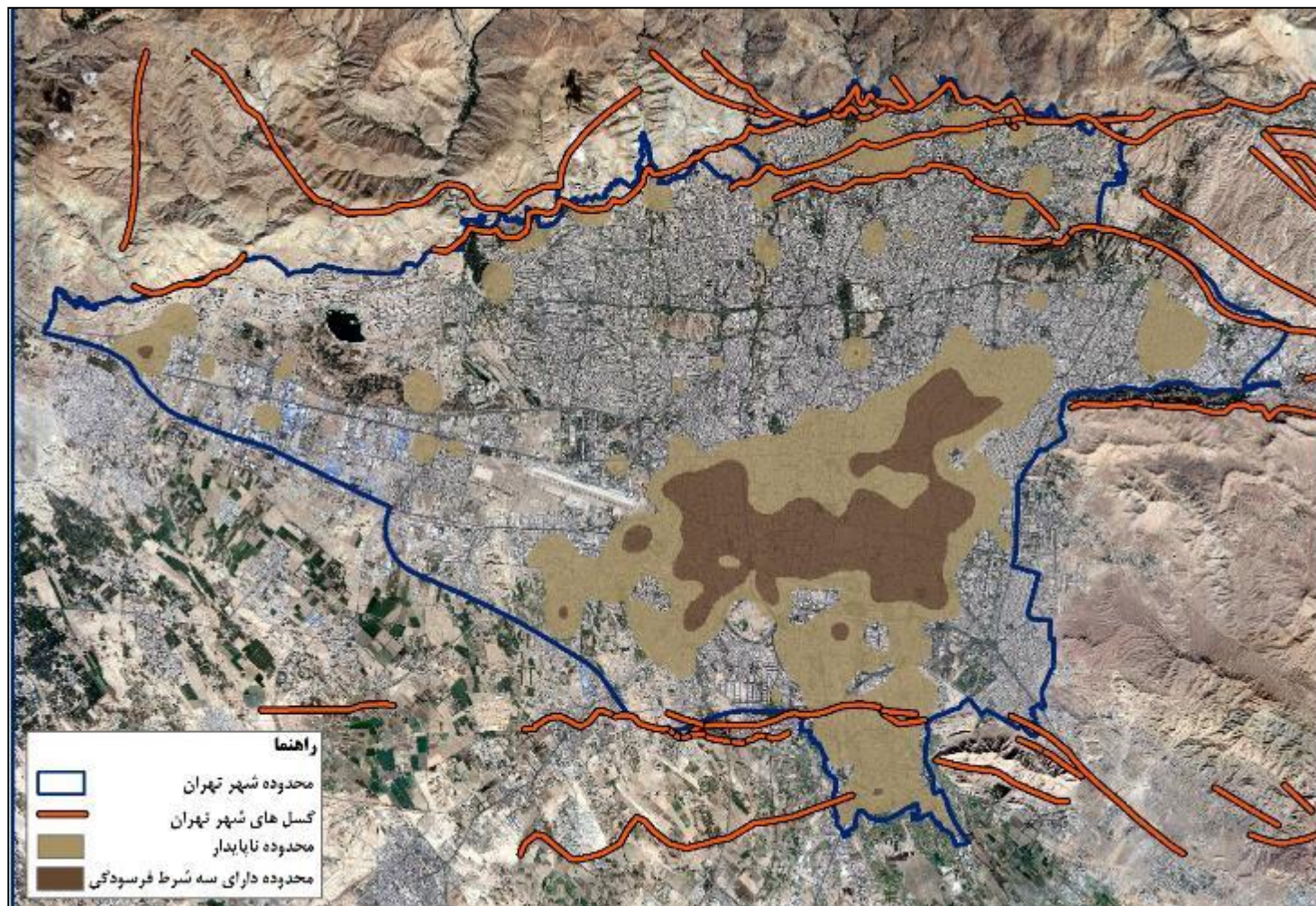
های ملی ایمنی در مقابل زلزله)

- سکونت ۳۷ درصد از جمعیت

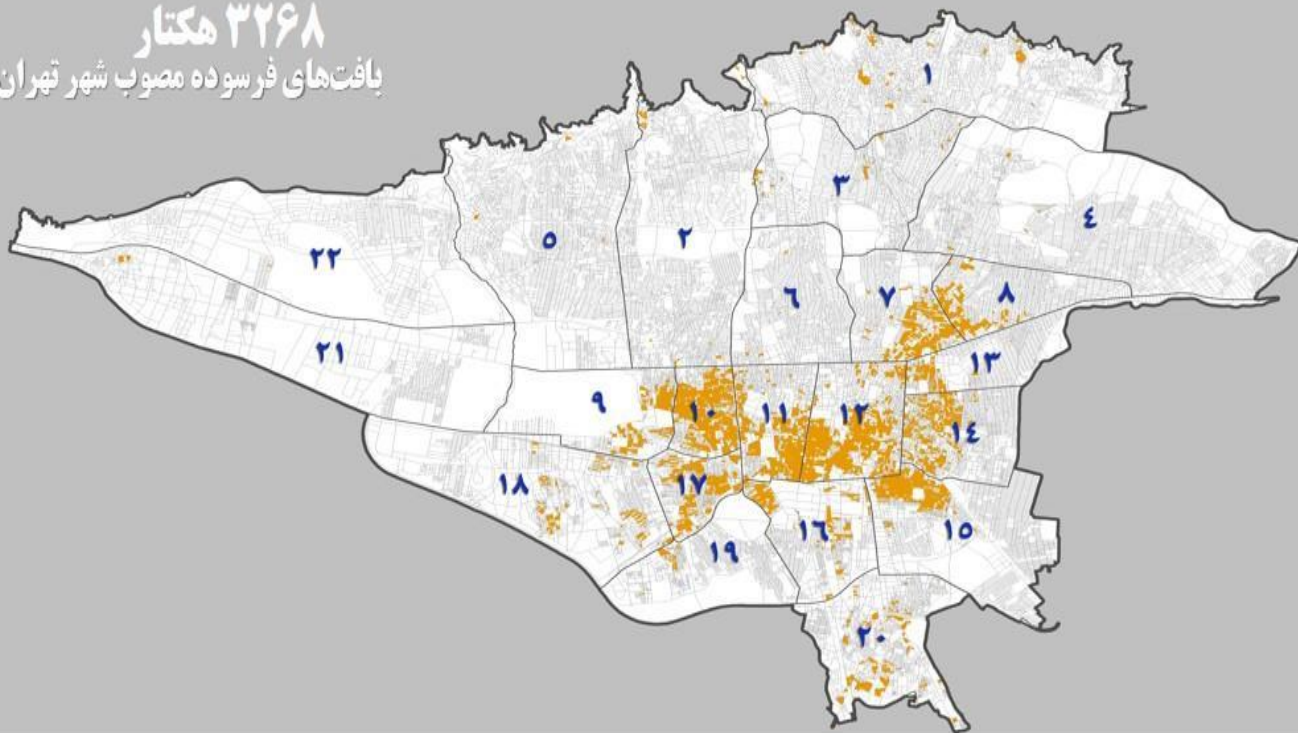
تهران در محدوده های ناپایدار

- آسیب پذیری بالای ۷ درصد از

سطح شهر در برابر زلزله



۳۲۶۸ هکتار
بافت‌های فرسوده مصوب شهر تهران



معیارهای اصلی مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (سال ۱۳۸۵) برای تشخیص بافت‌های فرسوده:

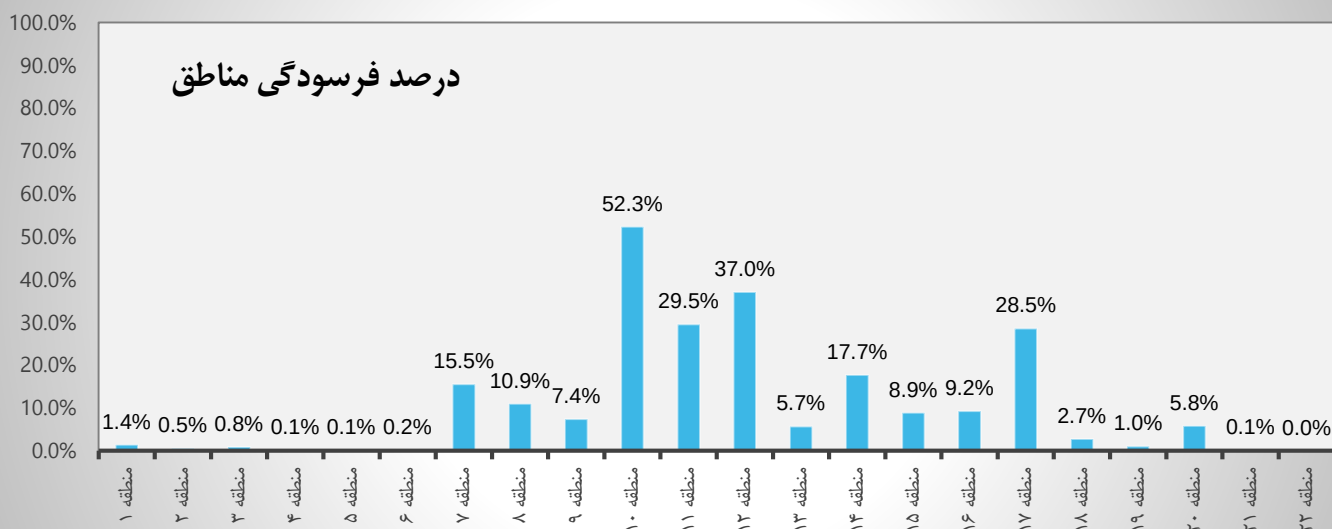
- **ریز دانگی:** بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد پلاک‌های آن‌ها مساحت کمتر از ۲۰۰ مترمربع دارند.
- **ناپایداری:** بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد بناهای آن ناپایدار و فاقد سیستم سازه است
- **نفوذ ناپذیری:** بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد معابر آن عرض کمتر از ۶ متر دارند.

بر همین اساس در شهر تهران:

- **۳۲۶۸** هکتار بافت فرسوده شناسایی شده بود.

- این بافت‌ها **۵٪** مساحت شهر تهران و **۱۵٪** جمعیت آن را شامل می‌شد.

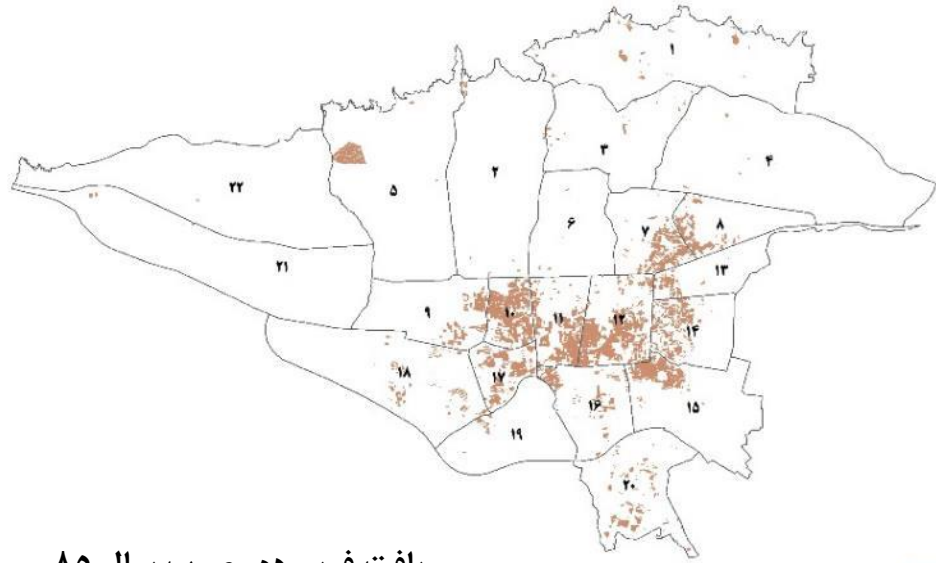
تعریف بافت فرسوده



۲۷۷,۰۰۰ پلاک در بافت فرسوده
 مصوب سال ۹۹
 ۴,۴۳۷ هکتار از مساحت شهر تهران
 (درصد ۲۰)
 سکونت ۲۰ درصد از جمعیت تهران



محدوده الحاقی به بافت فرسوده مصوب سال ۹۹



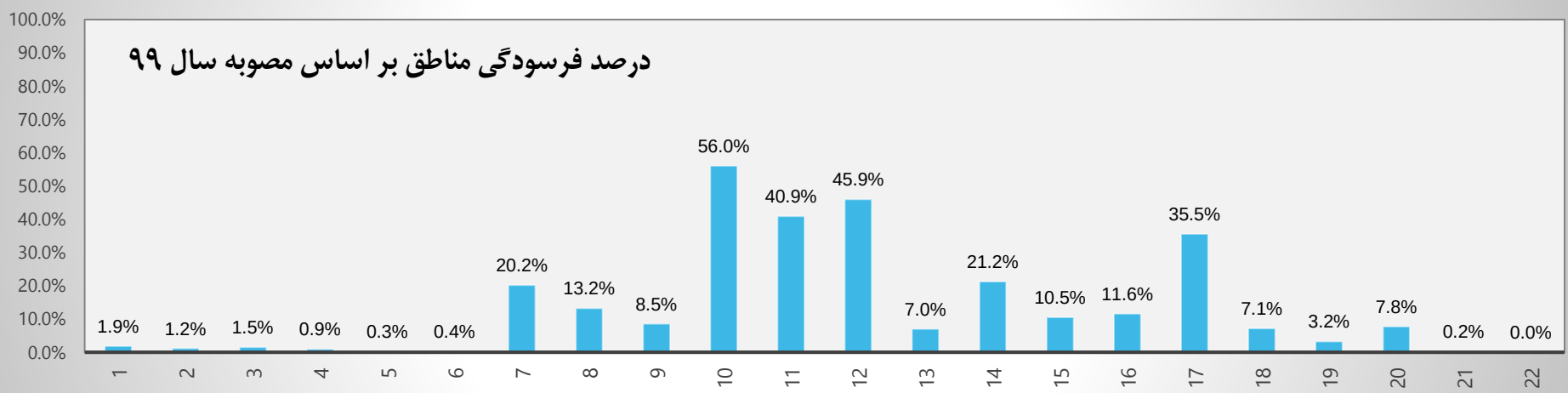
بافت فرسوده مصوب سال ۸۵

محدوده
 بافت فرسوده جدید
 (۱۳۹۹)

- قرارگیری ۶۹,۰۲۱ پلاک در بافت فرسوده الحاقی شهر تهران (۱۹٪ از پلاک‌ها نوسازی شده است)
- الحاق ۱۰۴۰ هکتار از مساحت شهر تهران (۲٪) به بافت فرسوده
- محل سکونت ۵٪ از جمعیت تهران

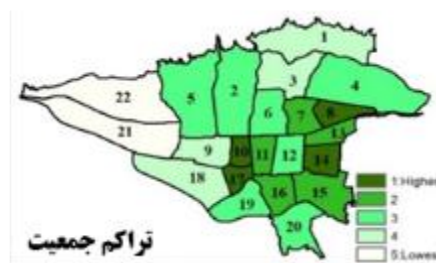
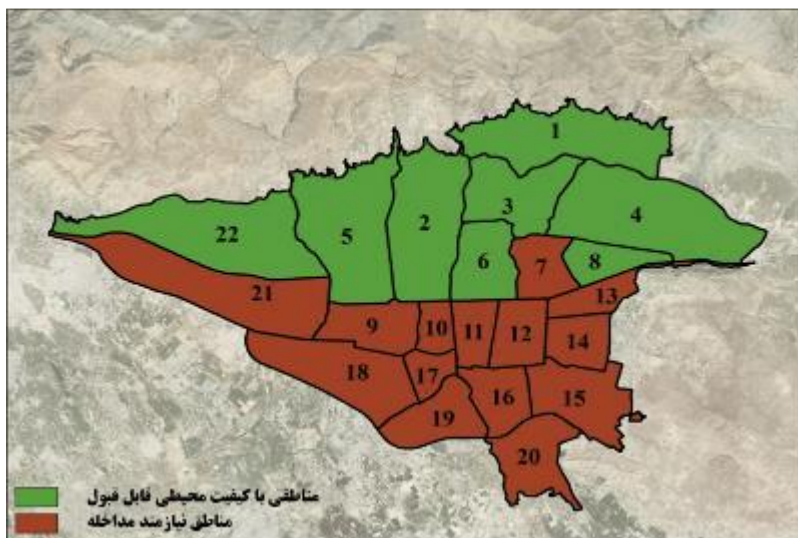
- قرارگیری ۲۰۶,۷۰۳ پلاک در بافت فرسوده شهر تهران (۴۶.۵٪ از پلاک‌ها نوسازی شده است)
- ۳۲۶۸ هکتار از مساحت شهر تهران (۵٪)
- محل سکونت ۱۵٪ از جمعیت تهران

درصد فرسودگی مناطق بر اساس مصوبه سال ۹۹



توجه به عدالت در دسترسی به خدمات و امکانات (عدالت فضایی) – بند ۱ اصل ۳، بند ۱۲ اصل ۳ و بند ۱ اصل ۴۳ قانون اساسی

- ایجاد محیط مساعد برای رشد فضایل اخلاقی براساس ایمان و تقوا و مبارزه با کلیه مظاهر فساد و تباهی
- تامین نیازهای اساسی: مسکن، خوراک، پوشاک، بهداشت، درمان، آموزش و پرورش و امکانات لازم برای تشکیل خانواده برای همه
- پی‌ریزی اقتصاد صحیح و عادلانه برطبق ضوابط اسلامی جهت ایجاد رفاه و رفع فقر و برطرف ساختن هر نوع محرومیت در زمینه‌های تغذیه و مسکن و کار و بهداشت و تعمیم بیمه



□ ۴۴۲۶ هکتار از مساحت شهر تهران (که معادل ۷٪ سطح

شهر است) را بافت‌های فرسوده تشکیل می‌دهد. در این بافت ها ۲۰٪ جمعیت تهران سکونت دارند.

□ ۸۵٪ از بافت‌های فرسوده شهر تهران در جنوب محور

انقلاب (جنوب شهر تهران) قرار دارد.

□ سرانه خدمات در جنوب تهران یک چهارم نیمه شمالی شهر است.

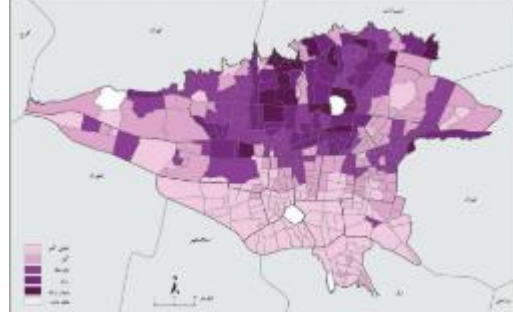
□ تراکم جمعیت در محلات کم برخوردار ۳ برابر میانگین شهر تهران است.

□ زمینه‌سازی برای جرایم، فقر، از بین رفتن شرافت و کرامت انسانی، از بین رفتن فرصت‌های رشد و تربیت صحیح و زیرساخت فرسوده و آسیب‌پذیر از نتایج دوقطبی بودن شهر تهران است.

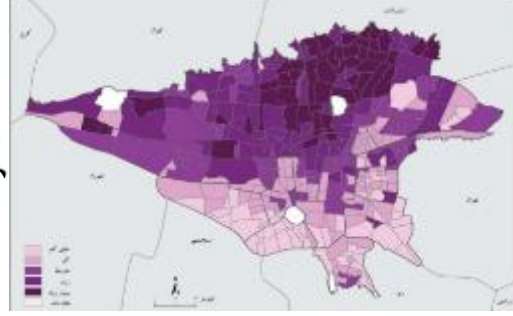
توسعه نامتوازن (شهر دوقطبی)

توسعه نامتوازن (شهر دو قطبی)

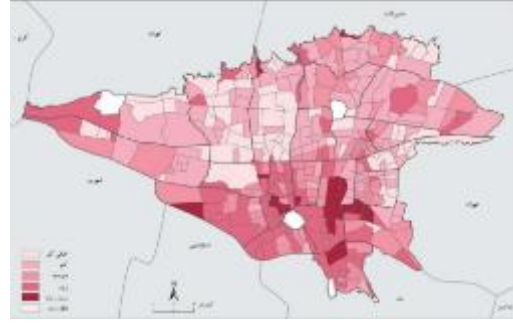
نسبت جمعیت با تحصیلات
عالیه به جمعیت بی سواد



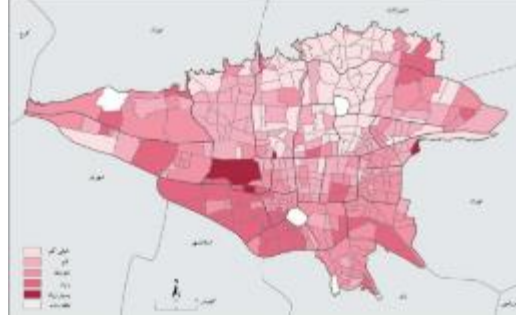
متوسط تعداد اتاق در هر
واحد



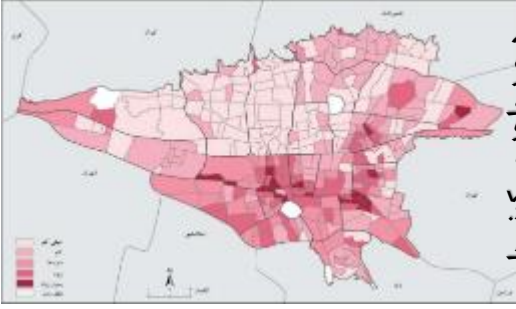
افشار آسیب پذیر



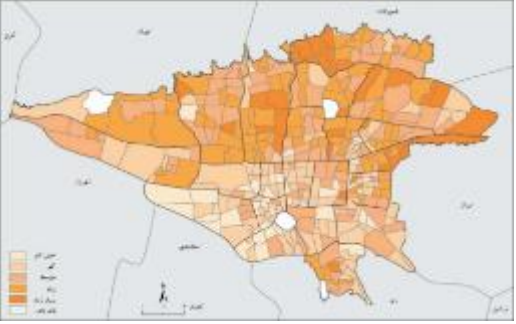
تراکم



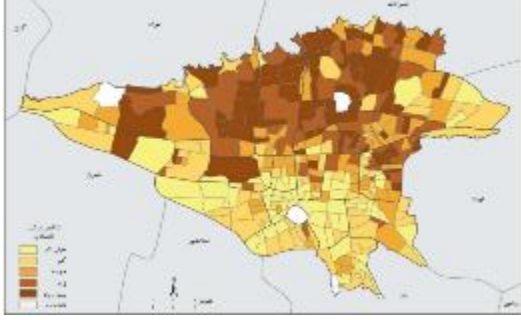
درصد واحد مسکونی با
مساحت ۵۰ متر مربع و یا
کمتر



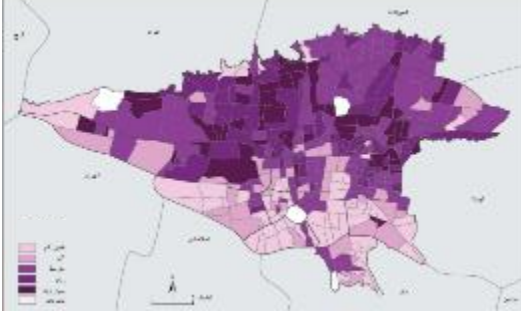
میزان رضایتمندی مردم



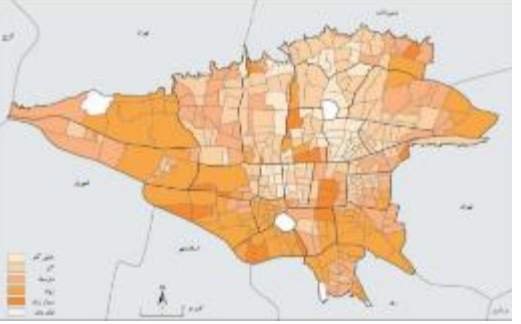
پایداری اقتصادی



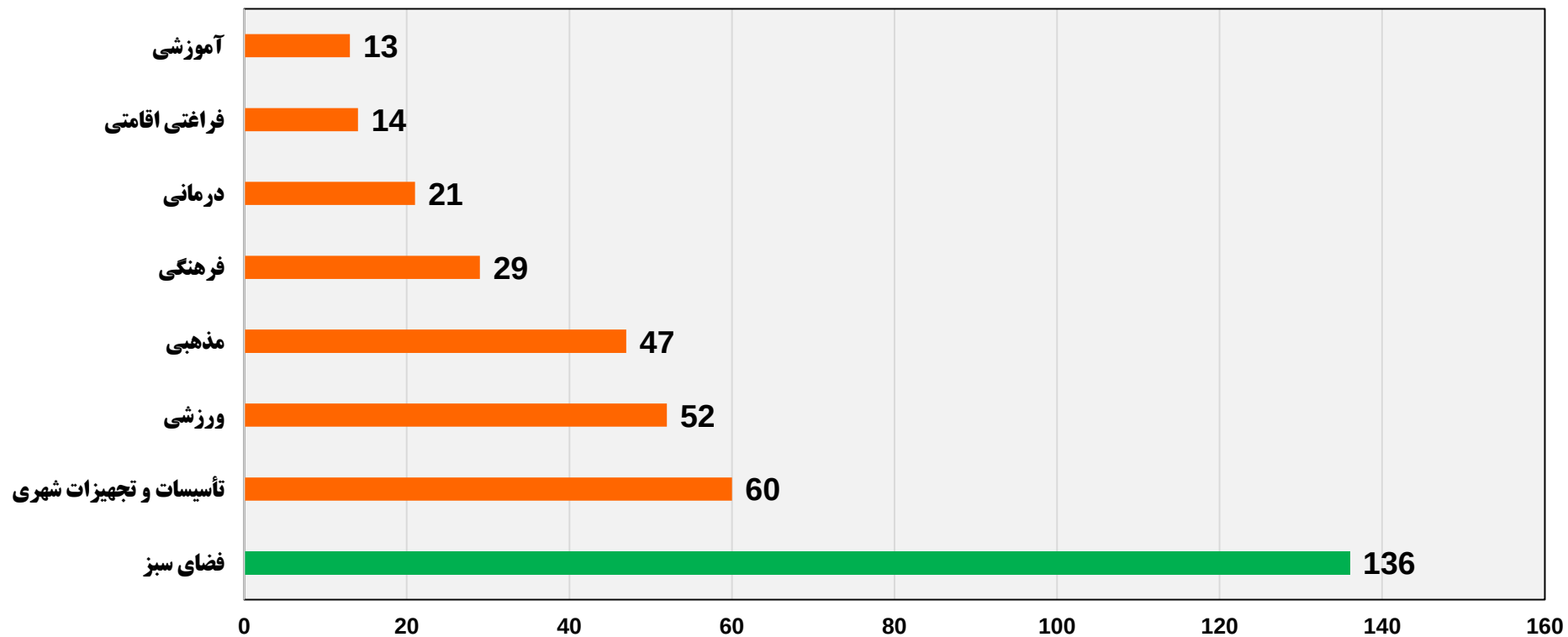
تاب آوری شهری



نفر در هر واحد مسکونی



توسعه نامتوازن (شهر دوقطبی)



ناکافی بودن منابع مالی

الزام به تأمین خدمات زیربنایی و روبنایی

– بند الف ماده ۵۹ **برنامه ششم** توسعه: نوسازی و بازآفرینی سالانه **ده درصد** از محلات هدف

– ماده ۱۳ آیین‌نامه اجرایی **برنامه ملی بازآفرینی** شهری پایدار ۱۳۹۷

کلیه دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط موظفند:

الف – خدمات زیربنایی مورد نیاز طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار موضوع مواد (۲) و (۱۰) این تصویب‌نامه را تا پایان زمان اجرای طرح و برنامه تأمین نمایند.

ب – خدمات روبنایی مورد نیاز طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار موضوع مواد (۲) و (۱۰) را با تخصیص زمین بر اساس برنامه زمانبندی مصوب طرح و برنامه، تأمین نمایند.

• اعتبار مورد نیاز برای نوسازی ۱ هکتار بافت فرسوده: **۱۳۶ میلیارد تومان**

(**۷۵ میلیارد تومان برای نوسازی مسکن توسط مردم و بانک‌ها + ۶۱ میلیارد تومان برای تأمین خدمات و بهبود کیفیت محیطی توسط بخش عمومی**)

• اعتبار مورد نیاز برای نوسازی سالانه **۱۰ درصد** از بافت‌های فرسوده شهر تهران: **۴۴،۰۰۰ میلیارد تومان**

(**۲۰،۰۰۰ میلیارد تومان برای تأمین خدمات و بهبود کیفیت عرصه‌های عمومی**)

• کل اعتبار پیش‌بینی شده برای نوسازی بافت فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی، در بودجه سال ۱۴۰۰ کشور: **۱۷،۶۰۰ میلیارد تومان**

(**کمتر از اعتبار مورد نیاز برای تأمین خدمات و بهبود کیفیت عرصه‌های عمومی ۱۰ درصد از بافت‌های فرسوده تهران**)

• اعتبار پیش‌بینی شده برای نوسازی بافت فرسوده شهر تهران در بودجه سال ۱۴۰۰ شهرداری: **۴۷۴ میلیارد تومان**

تعدد دستگاه‌ها و نهادهای مسئول

**الزام به اقدامات هماهنگ نهادها و دستگاه های متولی -
بند (الف) ماده (۵۹) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه
اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۹۶
تا ۱۴۰۰)**

کلیه دستگاه‌های عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار موظفند در تخصیص اعتبارات بودجه‌های سنواتی مربوط به فعالیت های خود در شهرها اولویت را به برنامه اجرایی بازآفرینی محدوده ها و محلات هدف، اختصاص دهند. سازمان برنامه و بودجه کشور و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها موظفند سهم اعتبارات برنامه های اجرایی هر دستگاه را در موافقتنامه‌های متبادله با دستگاه مربوط درج و ابلاغ نمایند.



تبیین رویکرد

برنامه ۵ ساله ششم کشور (۱۳۹۶-۱۴۰۰)

ماده ۵۹-بند الف:

- احیاء، بهسازی، نوسازی و مقاوم سازی و بازآفرینی سالانه حداقل دویست و هفتاد محله توسط وزارتخانه های راه و شهرسازی و کشور و شهرداری ها
- ارتقای دسترسی به خدمات و بهبود زیرساخت ها با رویکرد محله محور
- پیش بینی تسهیلات و اعتبارات مورد نیاز در بودجه سنواتی دولت و شهرداری ها
- تدوین برنامه عملیاتی در دو بخش نوسازی مسکن و تأمین خدمات و زیرساخت

ماده ۶۱ - بندهای پ و ت

- اعمال سیاست های تشویقی و حمایت از اقدامات بخش غیر دولتی برای احیاء و بازسازی بافت های فرسوده توسط وزارتخانه های راه و شهرسازی و کشور و شهرداری ها و در قالب بودجه مصوب.
- ت- اعمال سیاست های حمایتی، حقوقی، تشویقی و اعطای تسهیلات یارانه ای از سوی دولت نسبت به احیاء و بهسازی حداقل ده درصد (۱۰٪) از بافت های فرسوده شهری با رعایت سرانه های رو بنائی و زیر بنائی توسط بخش غیردولتی و شهرداریها.

سند ملی راهبردی احیاء ، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری (۱۳۹۳)

اهداف کلان:

۱. پیش نگری و پیش گیری از گسترش محدوده ها و محله های نابسامان شهری از جنبه های اقتصادی، اجتماعی، محیط زیستی و کالبدی
۲. تحقق ارتقای فرهنگ شهروندی، مشارکت و همکاری نهادهای محلی؛
۳. ارتقای کیفیت، ایمنی و پایداری ساخت و ساز و برخورداری ساکنان از زیرساخت ها و خدمات مطلوب شهری؛
۴. بهبود وضعیت اجتماعی ساکنان و ایجاد فرصت های اشتغال و درآمد برای آنان؛ با توجه به ظرفیت های توسعه ای محدوده ها و محله های هدف؛
۵. حفاظت پایدار و احیای میراث فرهنگی، تاریخی و هویت فرهنگی شهرها.
۶. تحقق سبک زندگی پایدار در اقدامات احیاء، بهسازی و نوسازی شهری.

احکام مرتبط با نوسازی

بافت های فرسوده و

ناکارآمد در برنامه های

شهرداری و دولت

آیین نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری (۱۳۹۷)

مأموریت اصلی (ماده ۲):

- ارتقاء کیفی عرصه های عمومی و زیرساخت های محلات
- توسعه و تجهیز خدمات روبنائی
- بهسازی و نوسازی و مقاوم سازی مسکن
- توانمندسازی اجتماعی و اقتصادی ساکنان محلات

- تأمین ۳۰ درصد منابع مالی مورد نیاز برای تأمین خدمات در محدوده ها و محلات دارای بافت فرسوده و ناکارآمد توسط شهرداری ها و ۷۰ درصد توسط دولت (تبصره ۲ ماده ۵)

برنامه ۵ ساله سوم شهرداری تهران (۱۳۹۸-۱۴۰۲)

ماده ۴۰:

- تهیه سند توسعه محلات شهر (بند ۸)
- تدقیق اراضی ذخیره نوسازی (بند ۹)
- تخصیص ۱۰۰ درصدی عواید حاصله جهت تأمین خدمات در بافت فرسوده (تبصره ذیل بند ۹)

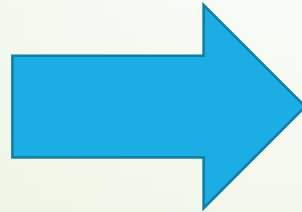
ماده ۴۱:

- تهیه برنامه اقدام و الگوی مداخله در محلات بافت فرسوده
- اجرای برنامه های بهسازی محیطی
- توسعه فعالیت های ستاد بازآفرینی و ارتقاء ظرفیت های دفاتر توسعه محله ای
- تهیه و بروزآوری بسته های تشویقی برای جلب مشارکت بخش خصوصی
- تهیه و اجرای طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری در عرصه های
- مشارکت در تأمین مسکن جایگزین
- تأمین خدمات موردنیاز، بهبود زیرساخت ها و بازگشایی معابر در محدوده بافت فرسوده
- تهیه شیوه نامه بهسازی محیطی و دستور العمل های مقاوم سازی و رفع مسائل ثبتی حقوقی (تبصره های ۱ و ۲ ذیل ماده ۴۱)

تبیین رویکرد



ابعاد مورد تأکید نوسازی در اسناد بالادست



محور های اصلی رویکرد نوسازی شهر تهران

توسعه محله ای

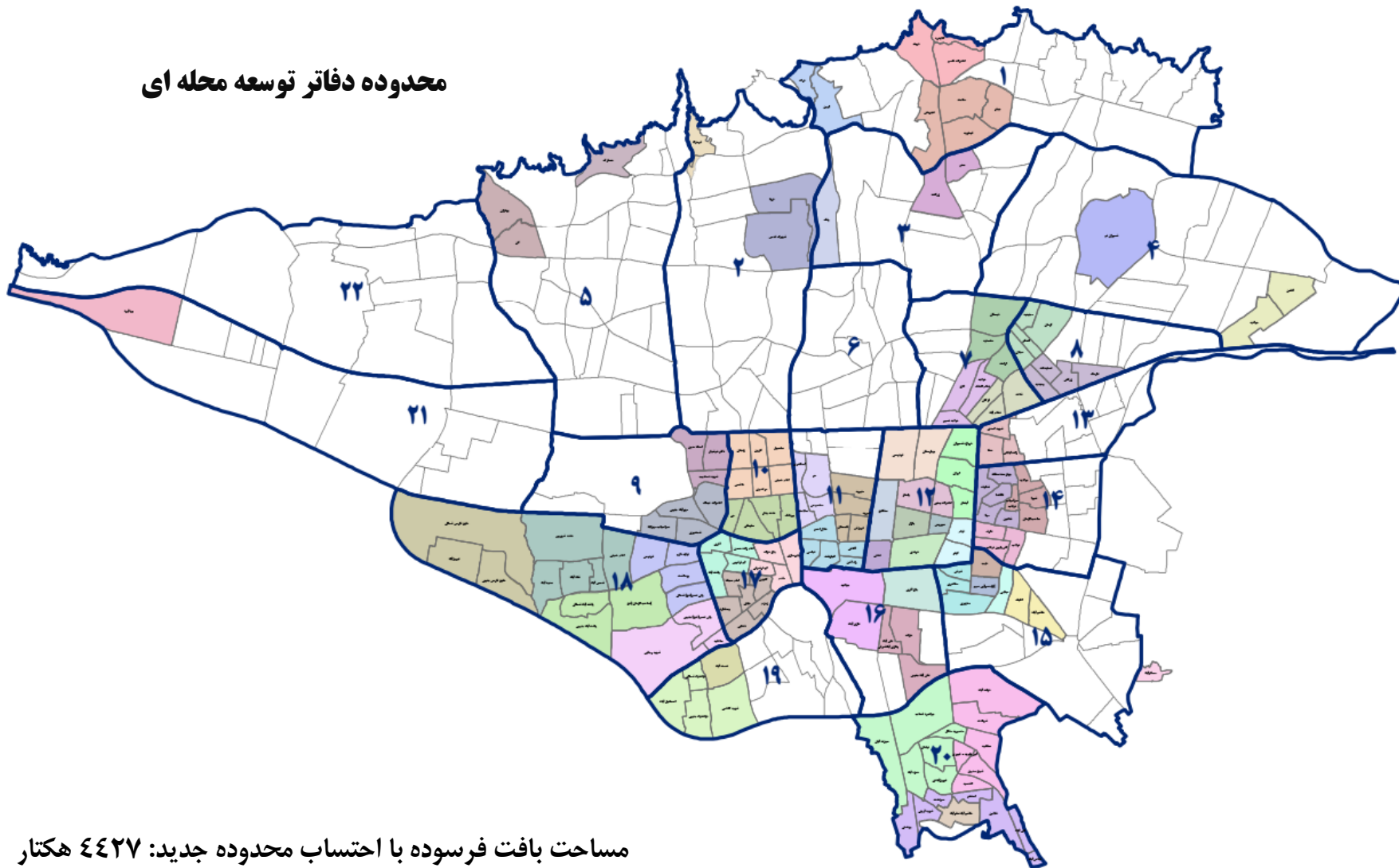
- راه اندازی دفاتر توسعه محله ای
- برنامه ریزی توسعه محله
- برنامه های موضوعی و موضعی
- نوسازی، بهسازی و مقاوم سازی مسکن
- میدانگاه های شهری
- مراکز محله
- بهسازی گذرها
- تامین خدمات
- احیاء ارزش های محلات
- توانمندسازی اجتماع محلی (پروژه های تام)
- آغاز نوسازی کامل محله نفر آباد

راه اندازی دفاتر توسعه محله

دستور کار دفاتر:

- ❖ بهسازی، نوسازی و مقاوم سازی مسکن (اطلاع رسانی بسته های تشویقی و تسهیلات ویژه نوسازی بافت فرسوده، مشاوره، عقد قرارداد مشارکت در ساخت و نظارت عالیه بر اجرای پروژه های نوسازی)
- ❖ تدوین اسناد توسعه محله و بروز رسانی و پایش و پیگیری تحقق آنها
- ❖ توانمندسازی اجتماع محلی ضمن بهره گیری از پتانسیل های موجود در محلات و هم افزایی میان NGO ها و ارگان های عمومی و دولتی ذی مدخل
- ❖ برنامه ریزی و طراحی پروژه های تامین خدمات پشتیبان سکونت و بهسازی عرصه های عمومی و پیگیری تحقق پروژه ها با همکاری ستاد بازاریابی شهر تهران
- ❖ تشکیل پرونده و پیگیری رفع مسائل و مشکلات حقوقی مبتلابه بافت با همکاری ستاد بازاریابی شهر تهران و سازمان ثبت اسناد و املاک استان تهران
- ❖ تشکیل پرونده هر گونه تسهیلات در حوزه نوسازی بافت های فرسوده
- ❖ تهیه طرح های ویژه موضعی و موضوعی مورد نیاز برای رفع معضلات ویژه محلات تهران

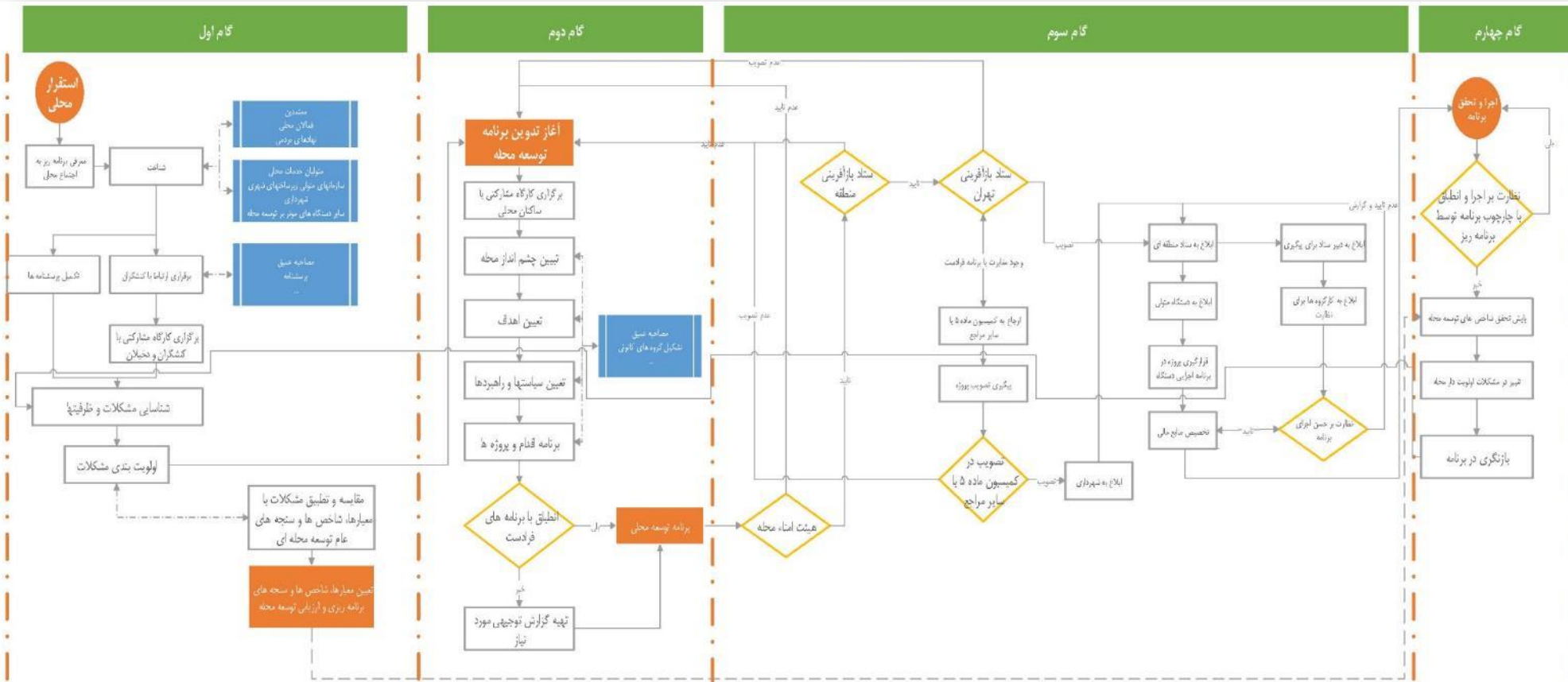
محدوده دفاتر توسعه محله ای



مساحت بافت فرسوده با احتساب محدوده جدید: ۴۴۲۷ هکتار

سال	تعداد دفاتر	تعداد مناطق	تعداد محلات	درصد پوشش بافت	مساحت بافت تحت پوشش دفاتر (هکتار) (بر اساس بافت جدید)
۱۴۰۰	۴۱	۲۰	۱۲۳	۷۷.۳	۳۴۲۳

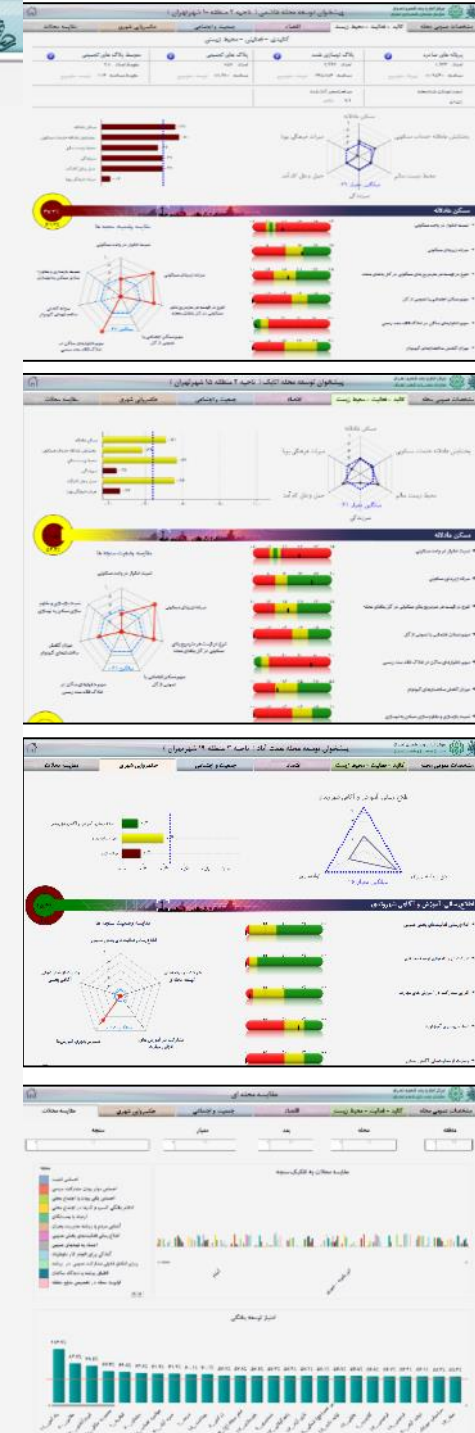
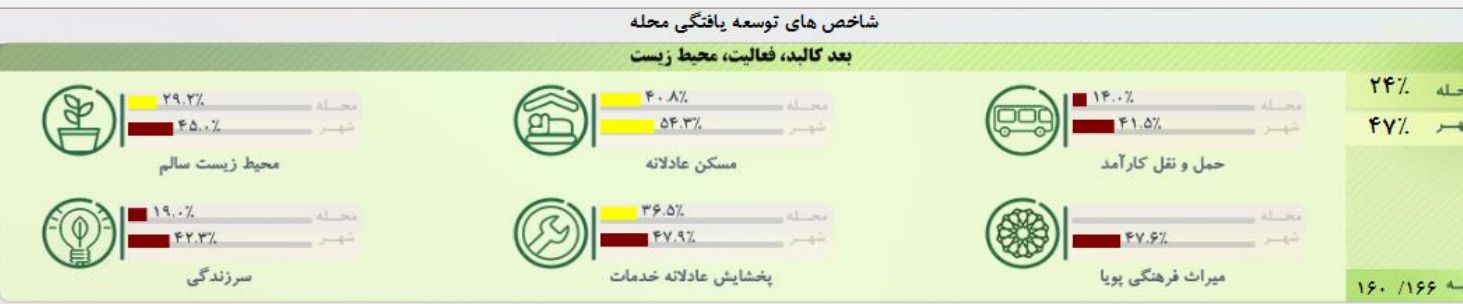
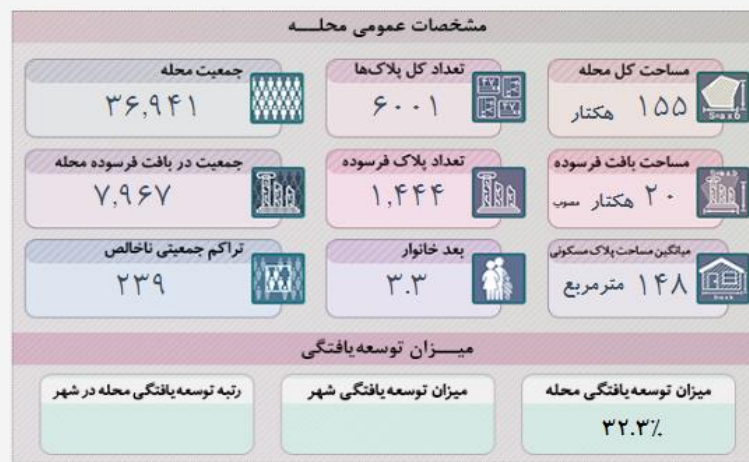
تهیه برنامه توسعه محلات



تهیه برنامه توسعه برای

۱۷۷ محله تهران





راه اندازی

پیشخوان توسعه محله

□ اطلاع از میزان توسعه یافتگی محلات در

ابعاد و شاخص های مختلف

□ رصد و پایش برنامه ها و اقدامات مربوط

به توسعه محلات

□ این سامانه در سایت Tehran.ir و

بخش «داده نمای تهران» با عنوان

«سامانه پیشخوان توسعه محله‌ای» در

دسترس عموم شهروندان قرار دارد.



مصبوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
مرجع تصویبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
شماره ویژه نامه: ۷۷۲

چهارشنبه، ۲۵ آبان ۱۳۹۳

سال هفده شماره ۲۰۳۰۴

مصبوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون عدم تطابق طرح‌های جامع و تفصیلی تهران - ۴

۱۳۹۲/۸/۶

مصبوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

پیرامون عدم تطابق طرح‌های جامع و تفصیلی تهران - ۴

استادانار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران

شهردار محترم تهران

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در ادامه مصوبه جلسه مورخ ۱۳۹۳/۷/۲۸ خود و در روند بررسی موضوع مطایرهای طرح تفصیلی شهر تهران با طرح جامع مصوب ۱۳۸۵ با عنایت به مرجعنامه گفته‌شده طی شورای عالی و استعلامات شورای اسلامی و شهرداری تهران در جلسه مورخ ۱۳۹۲/۸/۵ خود به شرح زیر تصمیم‌گیری نمود:

۴. در خصوص بند ۲، ۵ و تبصره‌های ذیل آن (پیرامون کاهش طبقات مجاز زیر پهنه براساس محدودیت‌های عرض معبر و با اندازه قطعه)، دستورالعملی طرف مدت یک ماه تهیه و به تصویب کمیسیون ماده ۵ برسد. با توجه به اهمیت موضوع و نفعی که این بند در نظام بخشیدن به ساخت و ساز در شهر تهران دارد، دبیرخانه شورای عالی موظف است در صورت عدم تهیه و تصویب دستورالعمل مذکور، رأساً نسبت به تهیه و ارائه آن به شورای عالی جهت اخذ تصمیم مقتضی اقدام نماید. علاوه بر این تدقیق نقشه‌های مربوط به این بند براساس دستورالعمل فوق‌الذکر توسط شهرداری و حداکثر ظرف مدت ۴ ماه پس از تهیه و تصویب دستورالعمل مذکور انجام و به تصویب کمیسیون ماده ۵ برسد. تأکید می‌شود در تهیه دستورالعمل فوق‌الذکر موضوع بند ۲، ۱، ۲ ضوابط طرح جامع مورد توجه، بررسی و بازبینی قرار گیرد.

۵. ضرورت تسریع در بازنگری ضوابط ساخت و ساز بافتهای فرسوده شهر و عدم ارائه هرگونه امتیاز تشویقی تراکمی برای ساخت بافتهای از جمله نوع تهرینی یافت، باید بازنگری شدهای تشویقی مربوط به بافت باید بازنگری (از جمله بند ۱۵).

تصمیم: بدیهی است هرگونه پیشنهاد در مورد تغییر مساحت محدوده و یا ضوابط خاص احداث بنا در این محدوده‌ها پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ باید به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری برسد.

۶. در مورد تبصره بند ۸، موضوع امکان افزایش سطح اشغال بیش از میزان تعیین شده در جدول چهارگانه استفاده از اراضی از طریق تصویب در کمیسیون ماده ۵، ضوابط تبصره ۳ ذیل بند ۲، ۳، ۱ سند اصلی، طرح جامع مبنی بر ممنوعیت هرگونه افزایش سطح اشغال اعمال گردد.

۷. بند ۲، ۴ و تبصره‌های ذیل آن در ضوابط طرح تفصیلی به طور کامل جایگزین می‌گردد. در مورد بند ۸، ۲ ضوابط طرح تفصیلی، حداکثر افزایش طبقات یا رعایت سقف تراکم مجاز و بر مبنای دستورالعملی که به تصویب کمیسیون ماده ۵ خواهد رسید، حداکثر معادل یک طبقه تعیین می‌گردد.

۸. در مورد بند ۲، ۱، ۲ ضوابط طرح تفصیلی، طرح ویژه برای بافت ارزشمند معاصر تاریک توسط شهرداری تهران تهیه و ظرف مدت یک ماه به تصویب کمیسیون ماده ۵ شهر تهران برسد.

۹. از آنجا که مقررات ملی ساختمان در سلسله مراتب اسناد بر ضوابط کلیه طرح‌های تفصیلی حاکم است، دبیرخانه شورای عالی موظف است نسبت به احداث مطایرهای ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران با این مقررات اقدام و نتیجه را جهت اخذ تصمیم به شورای عالی، ارائه نماید.

مصبوبات شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص عدم تطابق طرح جامع و تفصیلی تهران و تأکید بر تسریع در بازنگری در ضوابط ساخت‌وساز بافت فرسوده

- در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، ساخت‌وساز در قطعات با مساحت بیشتر از ۱۰۰ مترمربع (طبق سند مالکیت) بر اساس ضوابط پهنه‌بندی و با یک طبقه تشویقی با تراکم متناظر، مجاز است.
- در زیرپهنه‌های M113, R251, R122, R121، پلاک‌های با مساحت کمتر از ۱۰۰ مترمربع (طبق سند مالکیت)، در صورتی که باقی‌مانده زمین پس از اصلاحی حداقل ۵۰ مترمربع باشد، مشروط به آنکه امکان تجمیع نداشته باشند، می‌توانند حداکثر در ۴ طبقه روی پیلوت، با تراکم متناظر، نسبت به نوسازی ملک خود اقدام نمایند.
- حداکثر تعداد طبقات مجاز بر معابر با عرض کمتر از ۶ متر، با دریافت مشوق‌ها، ۳ طبقه روی پیلوت است.
- حداکثر تعداد طبقات مجاز بر معابر با عرض ۶ متر تا عرض کمتر از ۸ متر، با دریافت مشوق‌ها، ۴ طبقه روی پیلوت است.
- حداکثر تعداد طبقات مجاز بر معابر با عرض ۸ متر، با دریافت مشوق‌ها، ۵ طبقه روی پیلوت است.
- در پروژه‌های تجمیعی ویژه، شامل حداقل ۶ پلاک (یا ۵ پلاک و معبر بن‌بست) و ۴۰۰ مترمربع (مساحت عرصه تجمیعی، طبق اسناد مالکیت) یا در پروژه‌هایی که شامل یک بلوک کامل شهری است، اعطای یک طبقه تشویقی مازاد بر بندهای فوق، در قالب طرح ویژه‌ای که از سوی سازمان نوسازی شهر تهران ارائه و به تأیید معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران می‌رسد، امکان‌پذیر است.

ضوابط تأمین پارکینگ در بافت فرسوده و ناکارآمد شهری			
نوع پروانه	مساحت عرصه طبق سند مالکیت (مترمربع)		
	S<100	100≤S<150	150≤S<300
انفرادی	طبق ضوابط طرح تفصیلی	طبق ضوابط طرح تفصیلی، با امکان یک واحد کسری پارکینگ	نیم واحد تا سه طبقه و مازاد بر آن یک واحد
تجمیعی	طبق ضوابط طرح تفصیلی	طبق ضوابط طرح تفصیلی، با امکان یک واحد کسری پارکینگ	نیم واحد تا سه طبقه و مازاد بر آن یک واحد

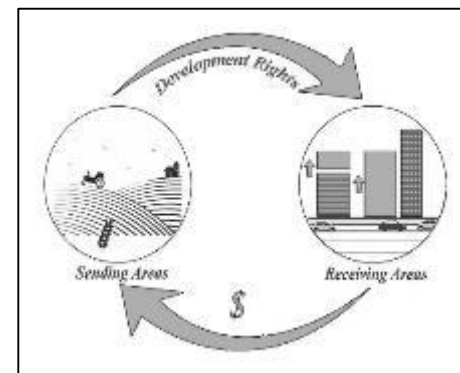
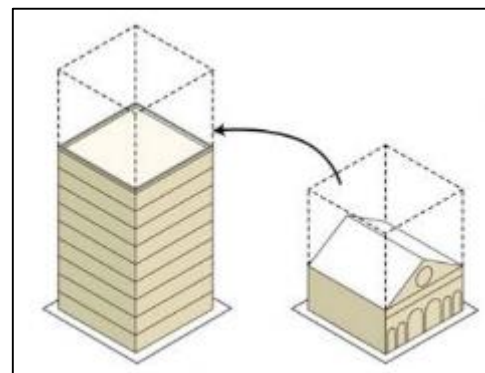
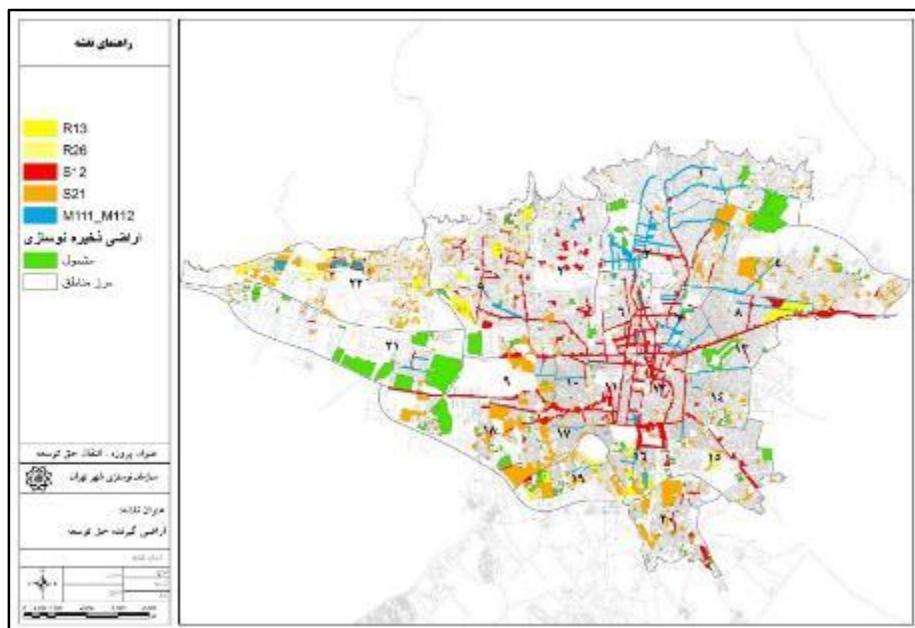
تدوین ضوابط بند ۱۵

طرح تفصیلی

(ضوابط ویژه ساخت

در بافتهای فرسوده)

تدوین دستورالعمل انتقال حق توسعه (TDR)



محدوده	تعداد پلاک واجد شرایط (خارج از اراضی ذخیره)	مساحت پلاک های واجد شرایط (خارج از اراضی ذخیره)
M11, M12	۱۲,۴۴۳	۷,۰۸۰,۹۷۹
S 21	۶,۵۴۳	۱۸,۱۸۹,۹۰۰
S ۱۲	۱۷,۸۶۰	۱۲,۵۹۰,۵۴۱
R 31	۷,۵۷۵	۴,۳۴۶,۲۵۰
R 26	۱۶۸	۳۸۰,۵۵۳
ذخیره نوسازی مشمول	۵۷۴	۳۷,۵۱۱,۸۳۷
جمع کل	۴۵,۱۶۳	۸۰,۱۰۰,۰۶۰

جمع کل مساحت
اراضی گیرنده :
۸۰۰۰ هکتار
۳.۳ برابر مساحت
اراضی فرستنده)

الحاق به بافت فرسوده

□ الحاق حدود ۸۰۰ هکتار شامل ۷۰

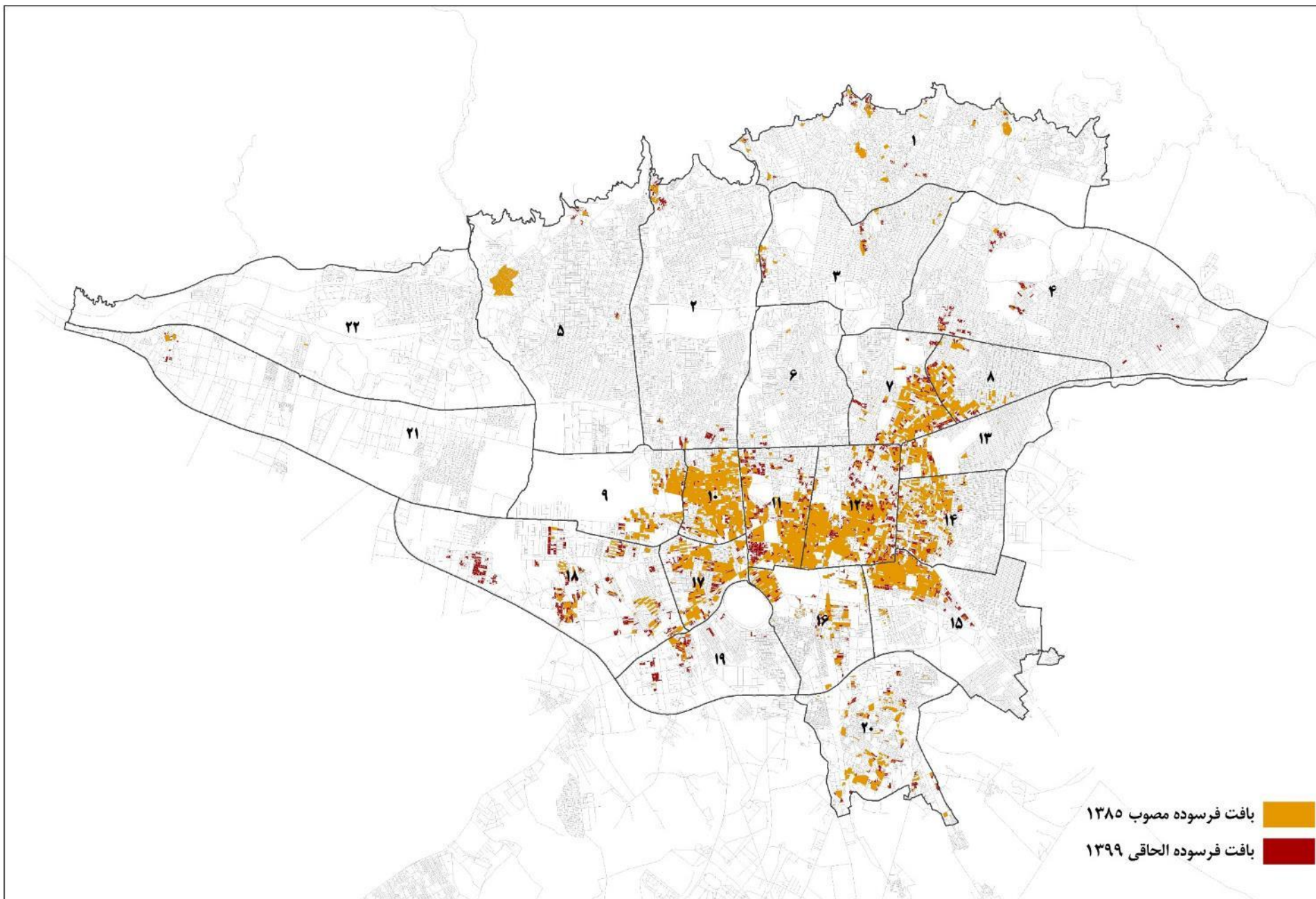
هزار پلاک به بافت فرسوده

□ تصویب در کمیسیون ماده ۵ و

شورای عالی شهرسازی و معماری

بافت فرسوده مصوب ۱۳۸۵

بافت فرسوده الحاقی ۱۳۹۹



تهیه طرح‌های موضعی

□ تهیه ۲۰ طرح موضعی در مجموع به مساحت ۷۳۰ هکتار

- طرح موضعی و طراحی شهری محله نفر آباد
- طرح موضعی و طراحی شهری محله کن
- بازنگری طرح موضعی محله فرحزاد
- بازنگری طرح تفصیلی محله مینابی
- بازنگری طرح تعریض ۳۵ متری محور کرمان
- بازنگری تعریض ۴۰ متری محور شوش در محله طیب
- طرح موضعی چیدر (بازنگری طرح تفصیلی و طرح جامع سه بعدی تپه چیدر)
- تدوین سند راهبردی محله اسلام آباد (حیاط تهران)
- طرح موضعی محدوده ده ونک
- امکان سنجی تغییر پهنه محدوده کم تراکم در محلات باغ آذری و خزانة
- طرح موضعی تغییر پهنه و تدقیق شبکه معابر شهرک رجایی
- بازنگری ضوابط طرح تفصیلی خاورشهر
- امکان سنجی تغییر پهنه و تسهیلگری تأمین خدمات در مجموعه فلاحتی در محله علی آباد
- طرح موضعی محله حصارک
- طرح موضعی ساماندهی اراضی سیمین قلعه
- طرح موضعی ساماندهی محدوده بازار سنتی تجریش
- طراحی شهری محله گلابدره با رویکرد گردشگری
- طرح توسعه اراضی پیرامون امامزاده سید ملک خاتون
- امکان سنجی شهرسازی مجموعه پیکانشهر
- طرح مطالعات امکان سنجی تغییر عرض مصوب محور ظهیری و هوشیار

□ طراحی ۸۱ پروژه کوچک مقیاس جهت اجرا از سوی شهرداری های مناطق به مساحت ۲۰۰،۰۰۰ مترمربع

طراحی شهری محله کن به وسعت ۷۰ هکتار

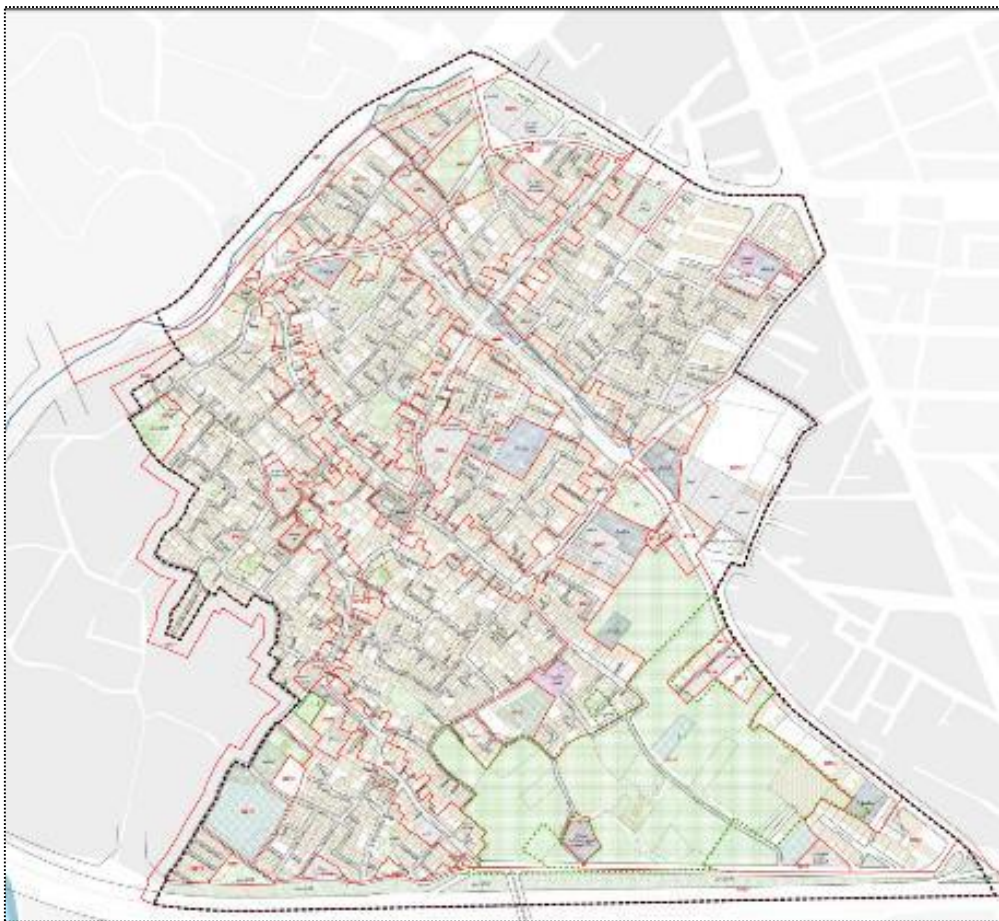
(تصویب در کمیسیون ماده ۵)

مسائل و چالش‌ها:

- ☐ عدم بهره برداری از حقوق مالکانه به دلیل فریز بودن
- ☐ وجود فعالیتهای ناسازگار شهری در عین فقدان تنوع عملکردی
- ☐ ساخت و ساز خیر مجاز و تخریب باغات به دلیل عدم صدور مجز ساخت
- ☐ ضعف دسترسی و سیستم حمل و نقل همگانی
- ☐ عدم تامین سرانه‌های خدمات محلی

اهم راهکارهای ارائه شده:

- ☐ تغییر پهنه بندی این محله متناسب با فعالیت و مقیاس عملکردی کاربری ها
- ☐ بازنگری شبکه معابر محله به منظور حل معضلات امد و شد متناسب با توپوگرافی محله
- ☐ تعریف محورهای پیاده ارزشمند سبز با توجه پتانسیل محله همچون محور سبز رحیمی
- ☐ ارتقای سرمایه اجتماعی به ویژه سرمایه درون گروهی
- ☐ تقویت هویت محلی و ارتقای سرزندگی و پویایی
- ☐ ارتباط و اتصال بافت محله با محیط پیرامونی
- ☐ افزایش نفوذ به محله با حداقل مداخله
- ☐ تعریف مراکز خدماتی محله در سطوح مختلف عملکردی
- ☐ ایجاد خوانایی در ساختار کالبدی و فضایی محله با تقویت نقش عناصری همچون امام زاده به عنوان نقاط شاخص بافت محله

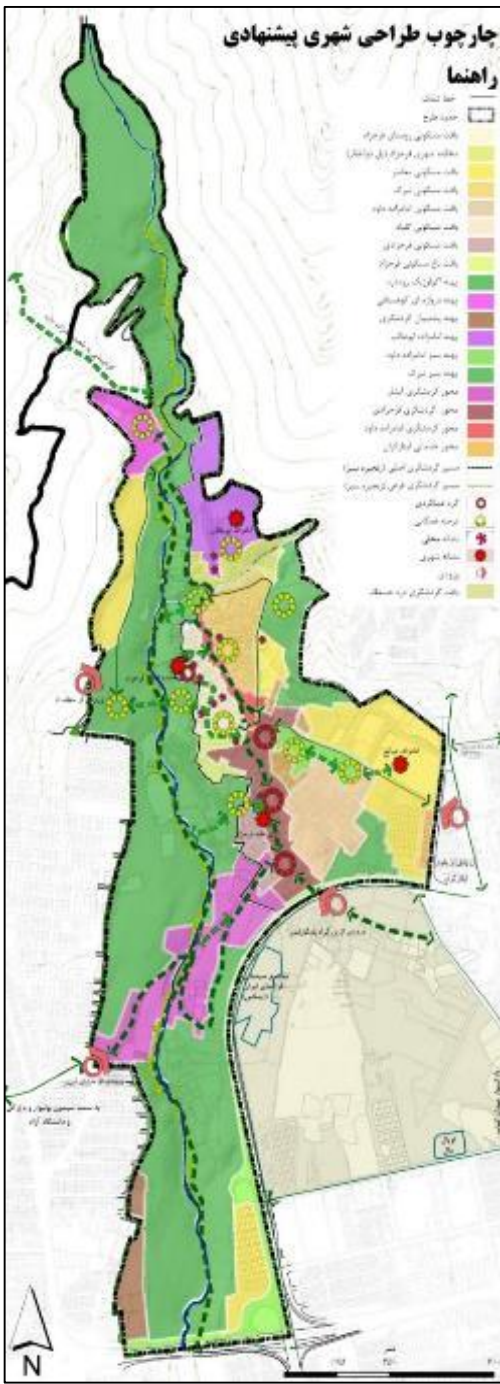
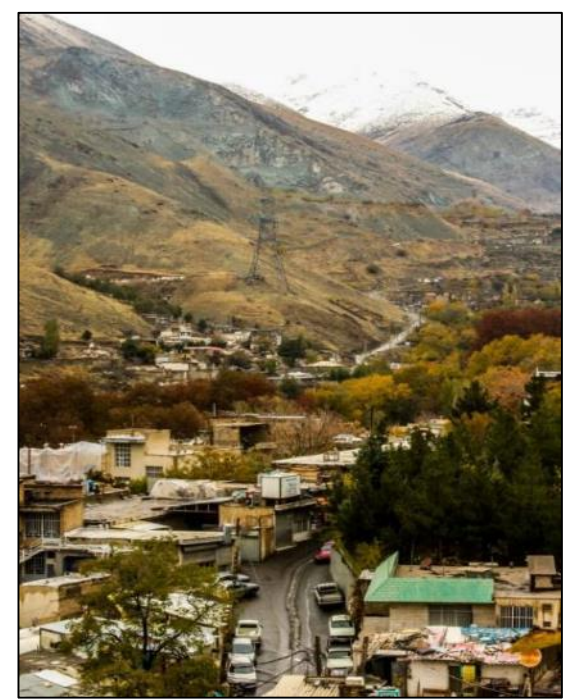


طراحی شهری محله فرحزاد به وسعت ۶۹.۱ هکتار

(تصویب در کمیسیون ماده ۵)

اهداف طرح:

- اتصال محدوده و یکپارچگی آن با شهر تهران در سطوح مختلف کالبدی، اقتصادی و عملکردی
- تدقیق لایه های طرح تفصیلی ملاک عمل براساس وضع موجود و حقوق مکتسبه شکل گرفته
- تعیین تکلیف بافت سکونتگاهی محدوده شمالی محله با هدف ساماندهی بافت موجود و حفظ حقوق مکتسبه افراد
- به روزرسانی لایه های مطالعاتی محدوده شامل حرایم روددره، حرایم گسل، اراضی ذخیره و توسعه نوسازی و بافت فرسوده مصوب جدید
- تعیین تکلیف حریم برق و امکانسنجی جابه جایی خطوط انتقال برق
- تعریف پوسته شبکه معابر بخش شمالی محله و تدقیق پوسته شبکه معابر محله در راستای حفظ مورفولوژی بافت و در یک نظم یکپارچه با کل محدوده
- پیشنهاد ضوابط ساخت و ساز و الگوی توده گذاری با تایید بر بافت روستایی فرحزاد



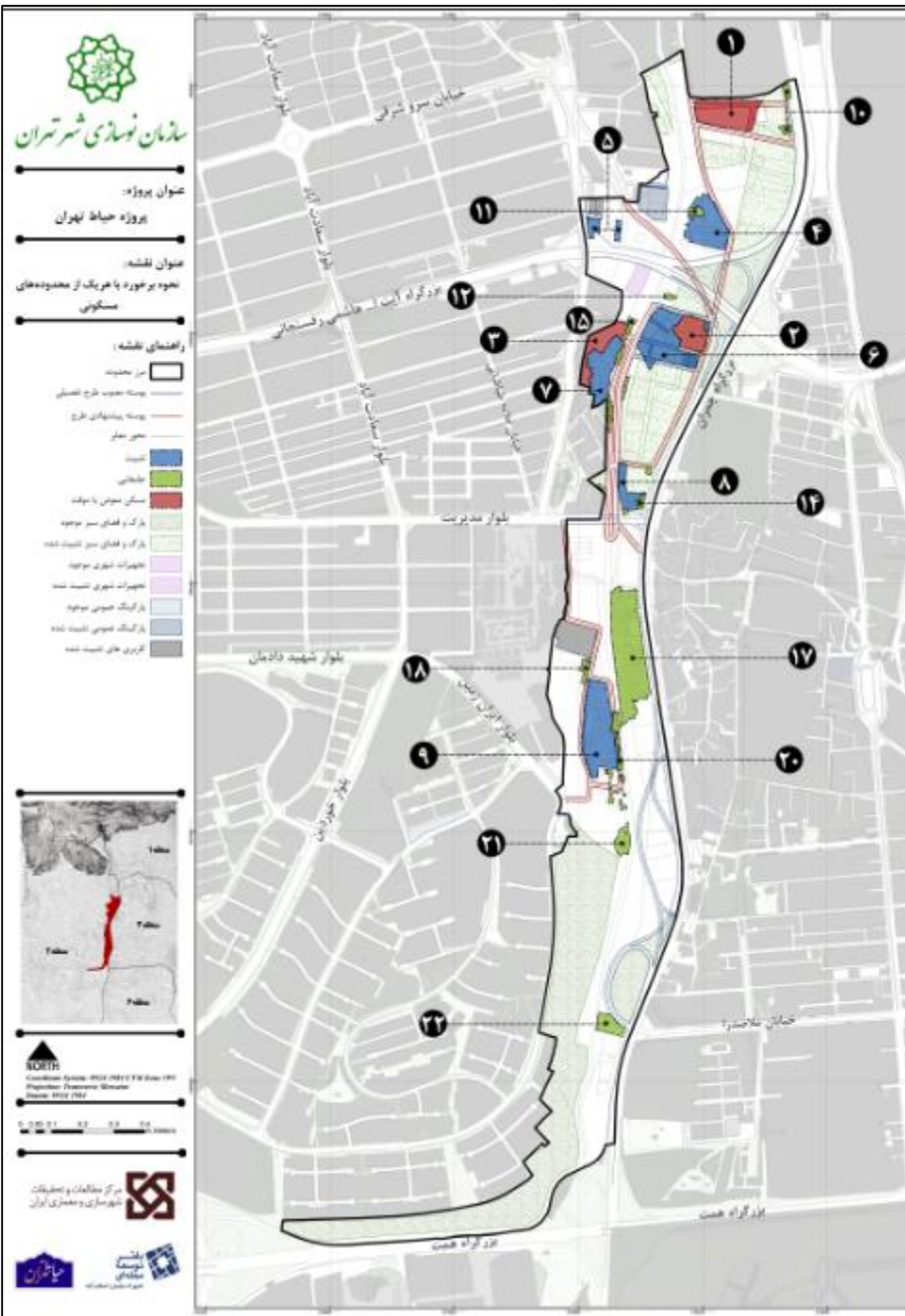
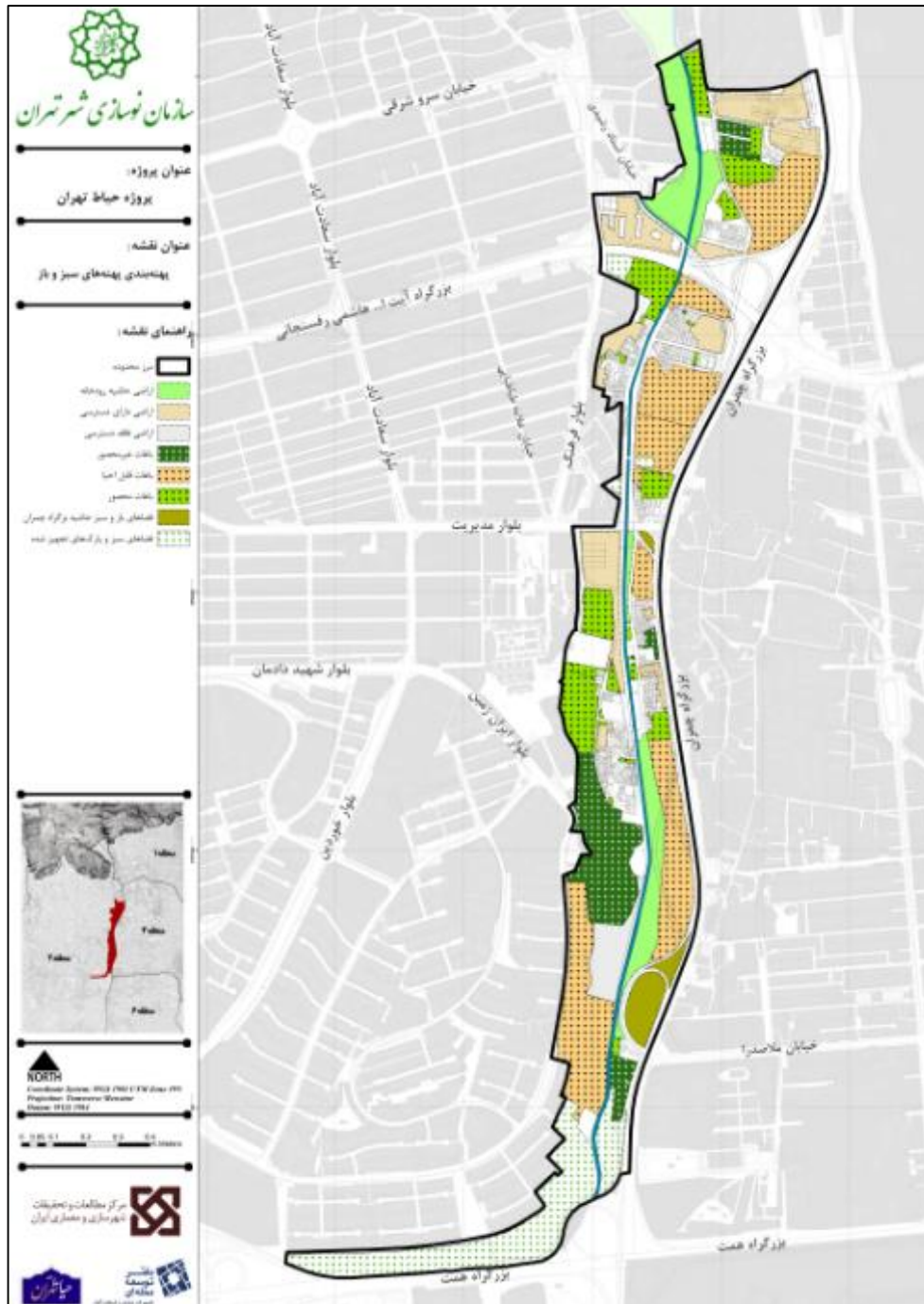
A map of the Iberian Peninsula with a grey-shaded region in central Spain indicating the study area. A red line within this region marks the location of the study site. The map includes labels for 'Portugal' to the west, 'Francia' to the north, and 'Andalucía' to the south. A network of blue lines represents rivers, and a black triangle in the bottom right corner indicates the North direction.

□ استفاده از فرصت رود-دره برای
ایجاد پیوستگی ذهنی و
عملکردی در نواحی شهری
بلافاصله

□ ایجاد یکپارچگی در سیمای
اکولوژیک شهری

□ تامین درآمدهای پایدار برای
شهرداری

(تصویب در کمیسیون ماده ۵)



برنامه ریزی و طراحی

شهری محله نفر آباد به

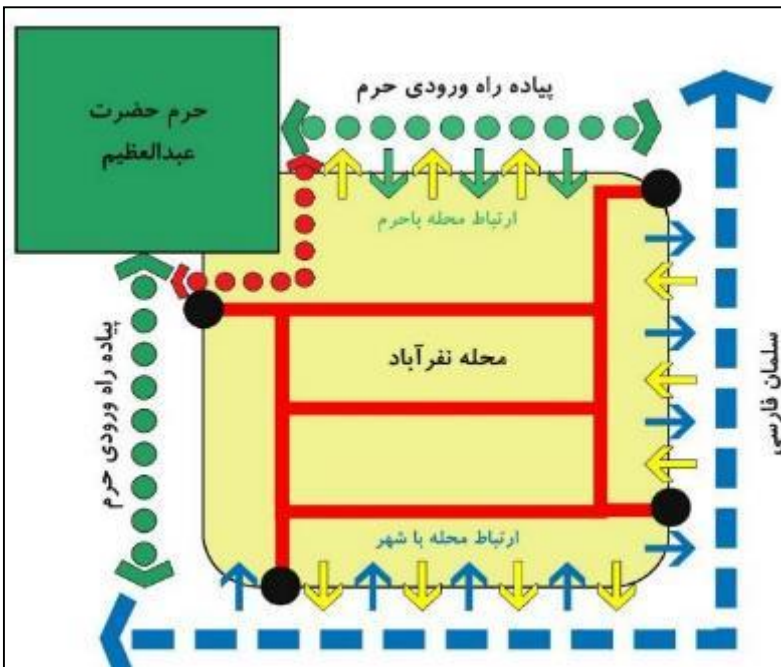
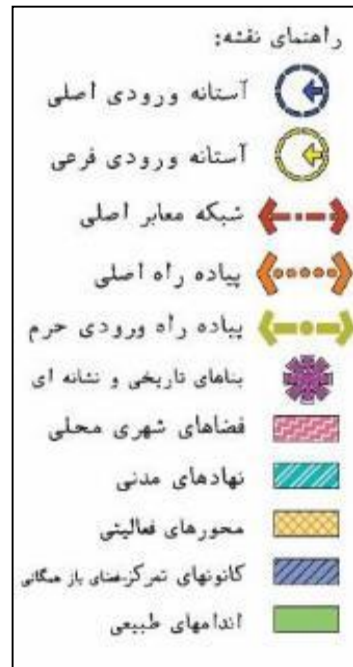
مساحت ۱۳ هکتار

طراحی معماری الگوی

مسکن ایرانی-اسلامی در

محله نفر آباد

(تصویب در کمیسیون ماده ۵)



➤ **شرایط فیزیکی نامساعد قطعات و عدم امکان بازسازی به دلیل فقر**

اقتصادی مالکان و عدم امکان جذب سرمایه گذار جهت نوسازی به

دلیل وجود پهنه مغایر با سکونت و اعتراضات مکرر اهالی به دلیل عدم

امکان استفاده از حقوق مالکانه

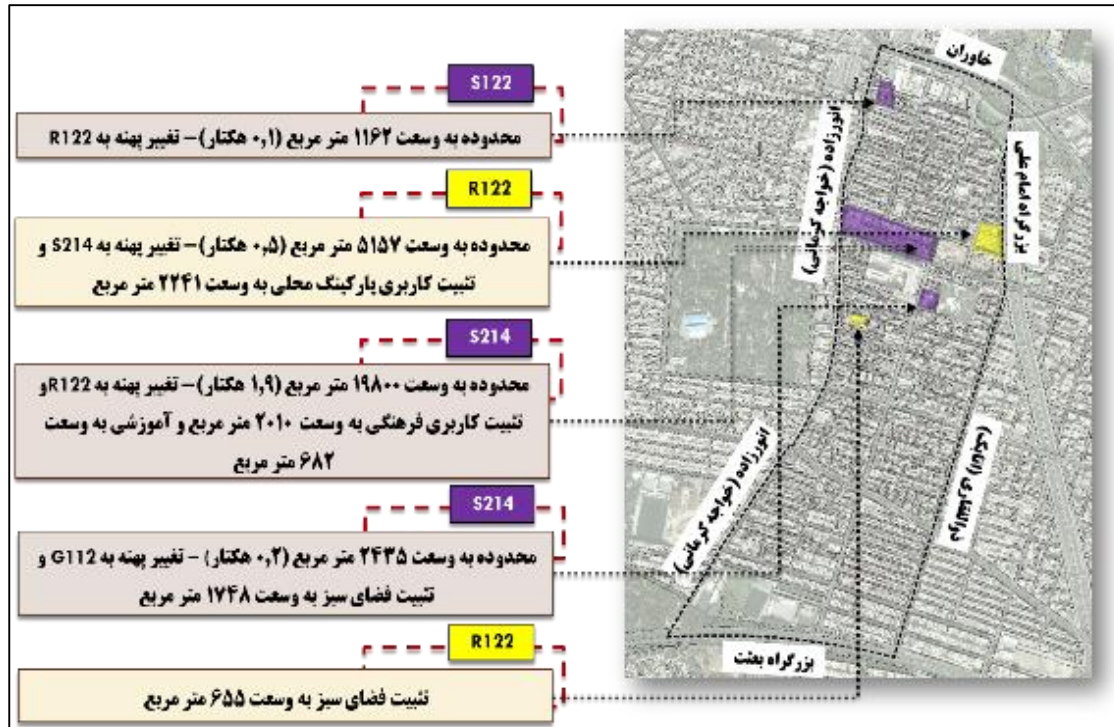
➤ **عدم تملک قطعات از سوی شهرداری و پیشرفت روند فرسودگی**

➤ **وجود قطعات فاقد بنا و رها شده و شکل گیری فضاهای بدون دفاع و**

و فور آسیب های اجتماعی

➤ **نارضایتی ساکنان به دلیل مشکلات بهداشتی، ایمنی و امنیت اجتماعی**

(انباشت زباله در اراضی رها شده و تجمع زباله گردها)

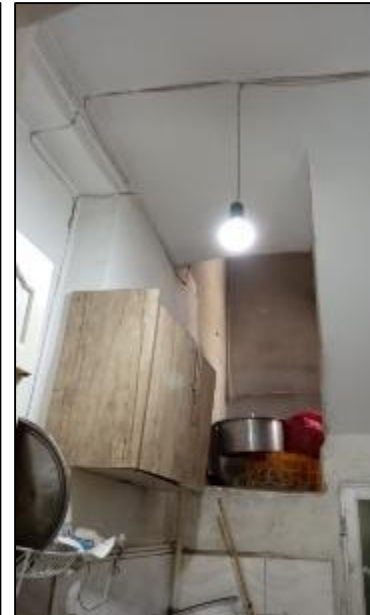
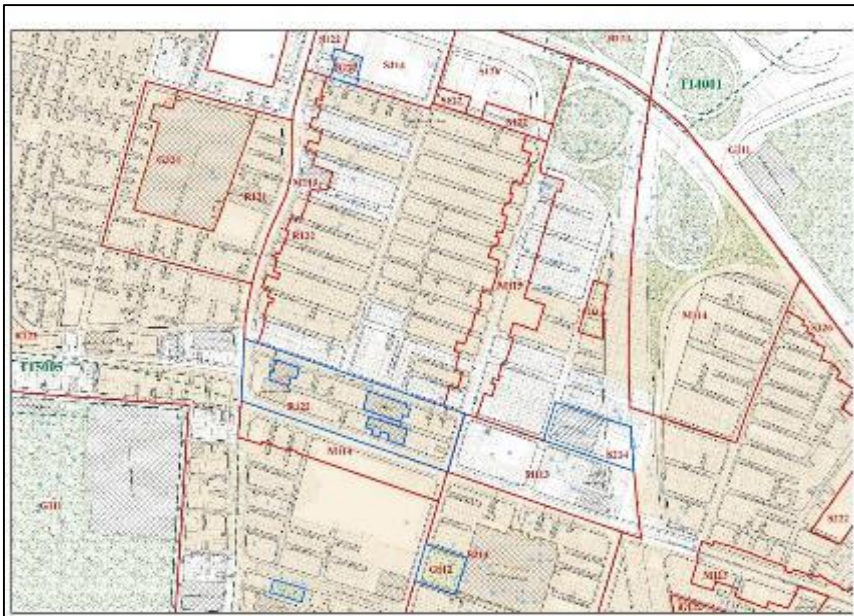


بازنگری طرح تفصیلی

محله مینابی

به وسعت ۲ هکتار

(تصویب در کمیسیون ماده ۵)

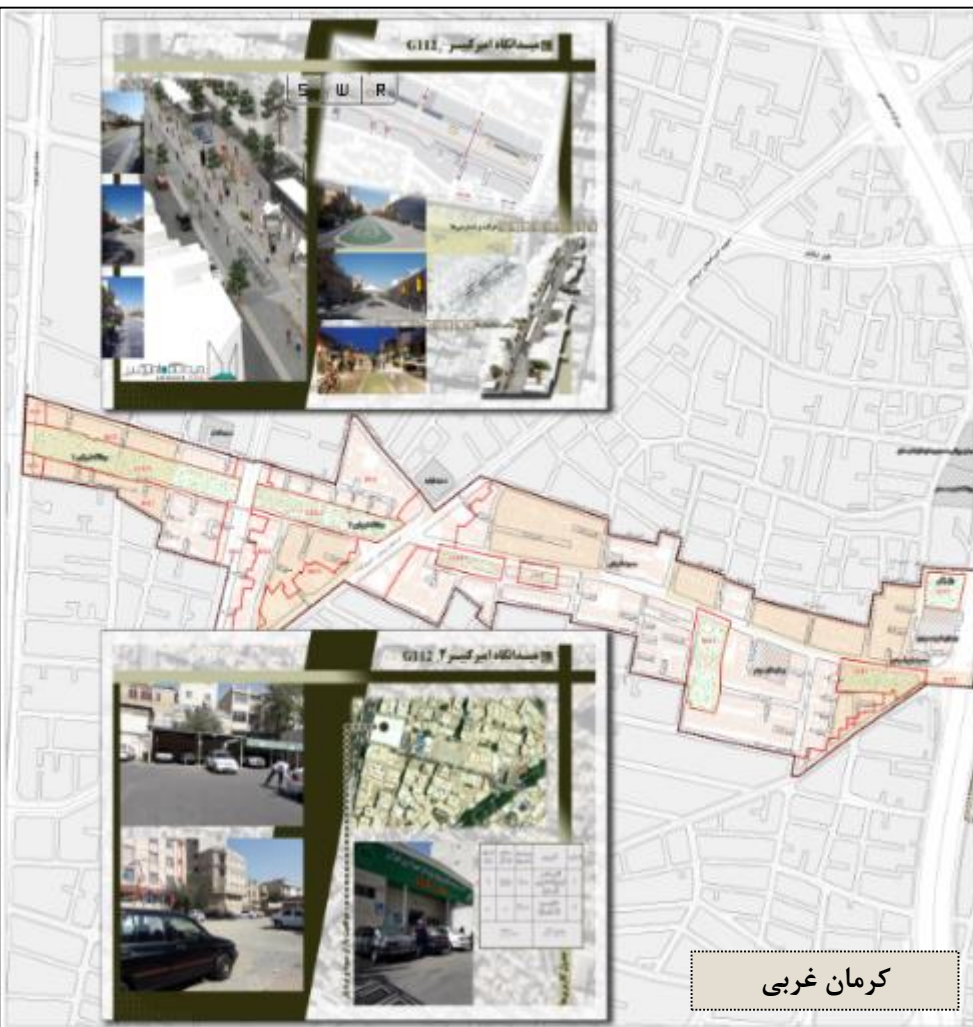


بازنگری طرح تفصیلی خیابان کرمان به وسعت ۸۰ هکتار

(تصویب در کمیسیون ماده ۵)



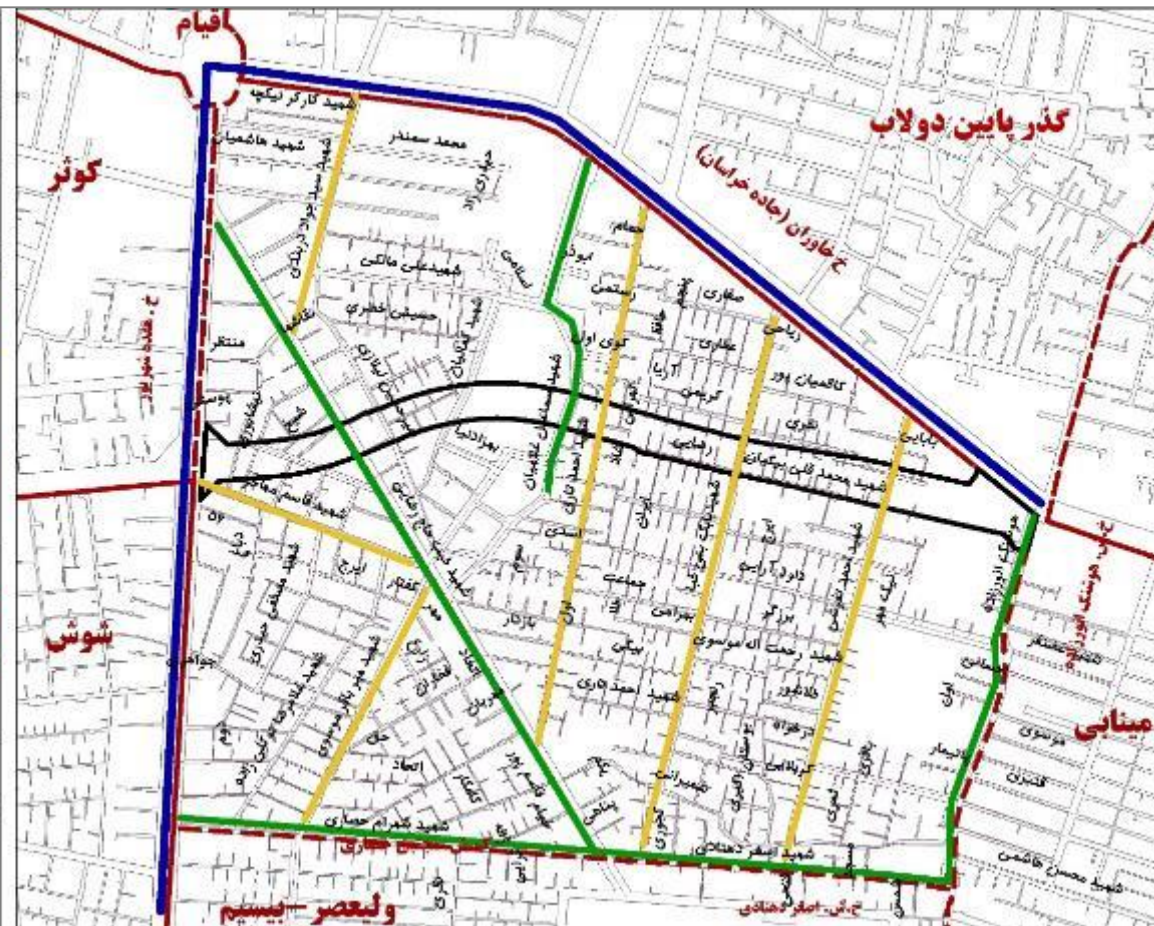
کرمان شرقی



کرمان غربی



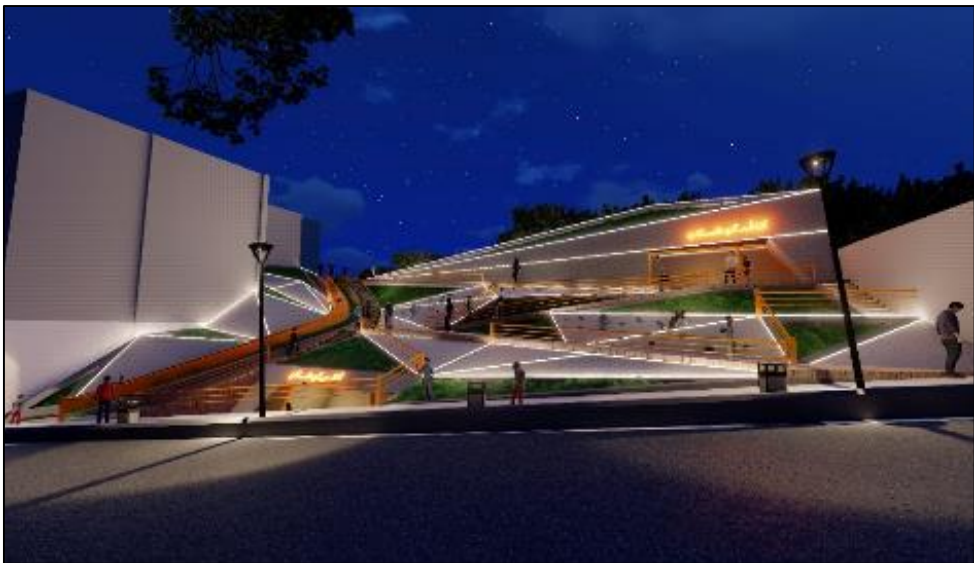
محدوده طرح	عرض طرح تفصیلی	عرض وضع موجود	عرض پیشنهادی
حد فاصل خیابان ۱۷ شهریور تا خیابان شکوفه	۳۵	۸	۸
حد فاصل شکوفه تا میدان کلانتری	۳۵	۸	۸
میدان کلانتری تا بزرگراه امام علی	۳۵	۱۲	۱۲
میدان کلانتری تا شهید طاهری (بخش جنوبی)	۳۵	۵-۱۰	۱۰
خیابان آخوندی، از بزرگراه امام علی تا خیابان واضحی‌فر	۳۵	۱۲	۱۶
خیابان جعفری حدفاصل واضحی‌فر تا تاجری	۳۵	۸	۱۶
حد فاصل پیرهادی تا تاجری ۱۶متری	۱۰	۱۰	پیاده راه و میدانگاه تاجری
حد فاصل تاجری تا لرستان	۳۵	۸-۱۱	تثبیت وضع موجود



**کاهش تعریض خیابان
شوش در محله طیب
به وسعت ۴.۵ هکتار**

(تصویب در کمیسیون ماده ۵)





طراحی پروژه های توسعه محله ای



طراحی ۸۱ پروژه کوچک
مقیاس محلی با مساحت
تقریبی ۲۰۰,۰۰۰ مترمربع

نوسازی، بهسازی و مقاوم سازی مسکن

□ تسهیگری و حمایت از نوسازی
مردمی

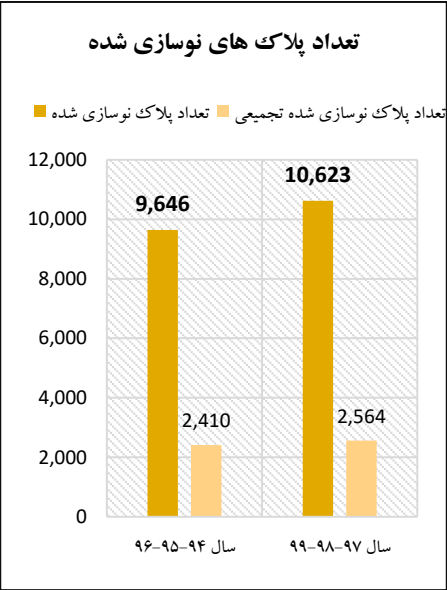
□ تامین مسکن جایگزین، شامل ۱۱
پروژه مشارکتی به ظرفیت حدود
۳۵۰۰ واحد مسکونی



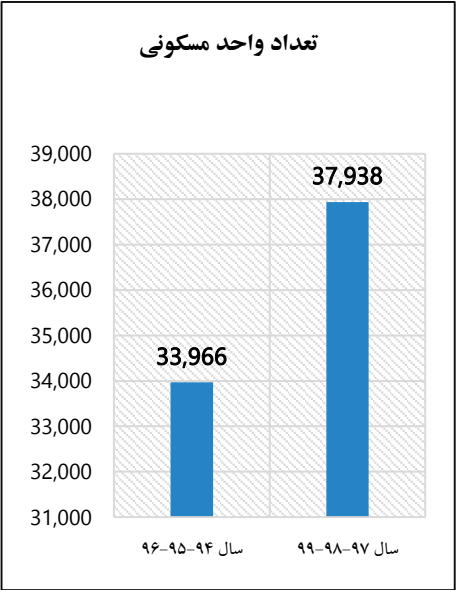
گزارش نوسازی مسکن

سال	تعداد پروانه	تعداد پلاک نوسازی شده	مساحت نوسازی شده (هکتار)	درصد پلاک نوسازی شده	درصد مساحت نوسازی شده	نسبت تجمیع	متوسط تعداد پلاک تجمعی	تعداد واحد مسکونی ساخته شده	تخفیف اعطاشده (میلیارد تومان)
۱۳۷۶-۱۴۰۰	۹۱،۲۳۵	۱۱۹،۵۷۱	۱۴۰۵	%۴۳،۱۷	%۴۱،۸۷	۳۳،۲٪	۲.۷	۴۶۲،۸۴۶	۱،۴۰۹
۱۳۹۷-۱۴۰۰	۸،۵۷۴	۱۶،۰۵۸	۱۷۴	%۵،۸	%۵،۲	۴۴،۸٪	۳	۵۷،۰۸۹	۶۹۰

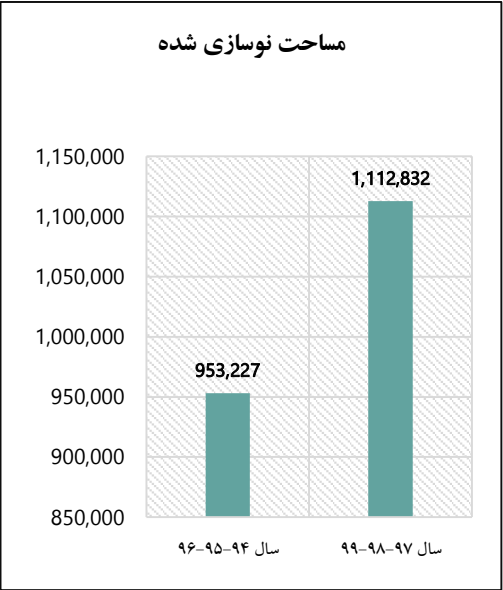
مقایسه عملکرد ۳ ساله (۱۳۹۴-۹۶) و ۳ ساله (۱۳۹۷-۹۹)



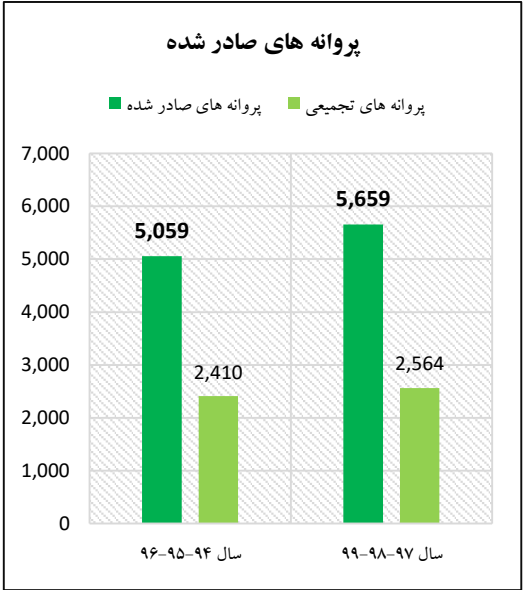
رشد ۱۰٪



رشد ۱۲٪



رشد ۱۷٪



رشد ۱۲٪

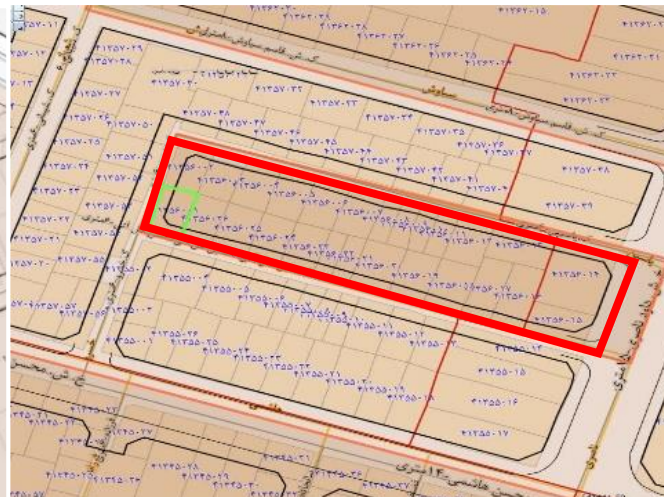
بسته تشویقی

ردیف	مشوق های اعطایی	سال ۱۳۹۱ – ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷ به بعد
۱	طبقه تشویقی	✓ ۲ طبقه تشویقی	✓ ۱ طبقه تشویقی
۲	واگذاری رایگان بن بست های اختصاصی	✓	✓
۳	تامین پارکینگ	✓ تامین ۵۰٪ پارکینگ	✓ تامین ۷۰٪ پارکینگ
۴	تخفیف عوارض صدور پروانه	✓ ۸۰٪ : مناطق ۱-۶ و ۲۱-۲۲ ۱۰۰٪ : مناطق ۷-۲۱	✓ ۱۰۰٪ : همه مناطق
۵	طراحی رایگان نما	✓	✗
۶	کمک هزینه اجرای نما	✗	✓ در محدوده ها و پروژه های هدف
۷	طراحی	✗	✓ ۵۰٪ هزینه – در محدوده ها و پروژه های هدف
۸	کنترل طراحی – فاز ۲	✗	✓ ۵۰٪ هزینه – در محدوده ها و پروژه های هدف
۹	نظارت	✗	✓ ۵۰٪ هزینه – در محدوده ها و پروژه های هدف
۱۰	شناسنامه فنی و ملکی	✗	✓ ۵۰٪ هزینه – در محدوده ها و پروژه های هدف
۱۱	وام ساخت	✓ سقف ۵۰ میلیون تومان	✓ ۱۲۰ میلیون تومان با سود ۹٪ ۸۰ میلیون تومان با سود ۱۸٪ ۷۰ میلیون تومان با اوراق سود ۱۶٪ + تسهیلات ویژه در محدوده ها و پروژه های هدف
۱۲	یارانه سود بانکی	✓ نرخ ۱۸٪	
۱۳	کمک هزینه اسکان موقت	✓ هر پلاک ۲۰ میلیون تومان	✓ هر پلاک ۶۰ میلیون تومان
۱۴	محلات کن، فرحزاد، تهران صفوی، پروژه های پیشتاز و ساختمان های ۴ طبقه (۱۰۰ درصد)	✓	✗
۱۵	سایر محلات (۵۰ درصد)	✓	✗



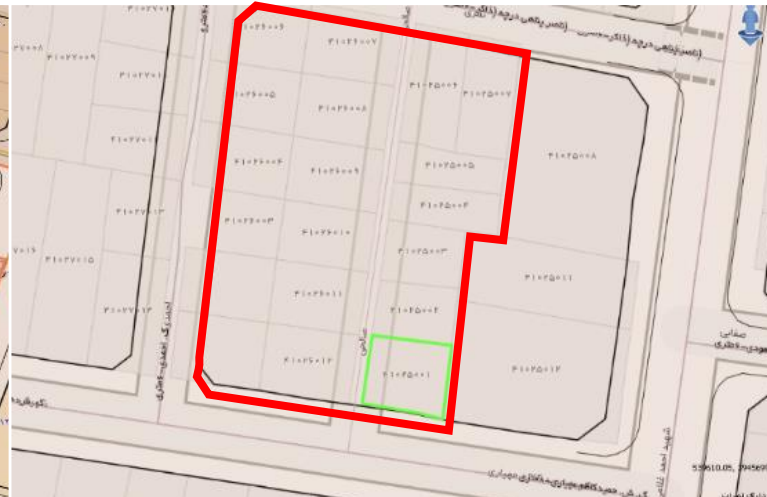
منطقه ۱۷، محله جلیلی

- مساحت پس از اصلاحی: ۱۰۰۱ مترمربع
- تعداد پلاک: ۱۴ پلاک و معبر بن بست
- مرحله: دارای تفاهم نامه مالکان



منطقه ۱۵، محله مینابی

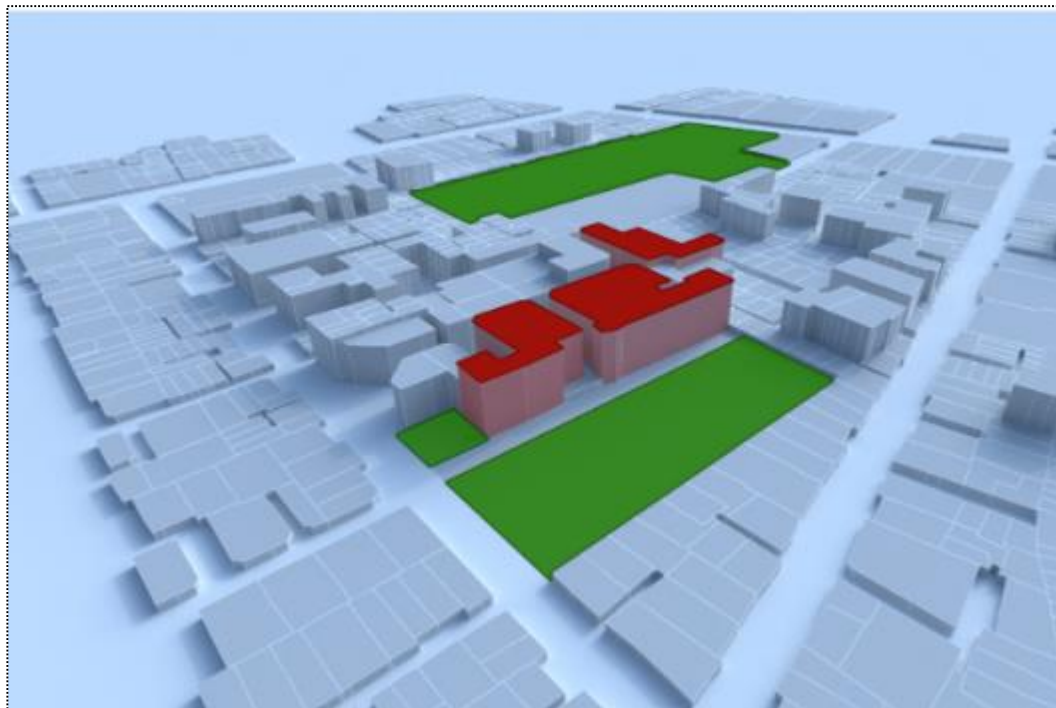
- مساحت پس از اصلاحی: ۹۵۰ مترمربع
- تعداد پلاک: ۲۶
- مرحله: دارای دستور نقشه



منطقه ۱۵، محله شوش

- مساحت پس از اصلاحی: ۷۳۰ مترمربع
- تعداد پلاک: ۱۹
- مرحله: دارای تفاهم نامه مالکان

نوسازی مسکن با الگوی تجمیع پلاک‌های ریزدانه



تجميع ۵۰ پلاک

به مساحت ۲,۳۷۲ مترمربع

(محلہ تختی، منطقه ۱۲)

۱۲	منطقه
تختی	محلہ
R251	پهنه
۵۰	تعداد پلاک
۹۱	تعداد مالکان
۲۳۷۲	مساحت
۱۴۵۵۹	زیربنا
۹۹۸۳	زیربنای خالص
۱۳۲	تعداد واحد مسکونی
۷۵	مساحت هر واحد
۱.۴۶٪	قدرالسهم مالکان

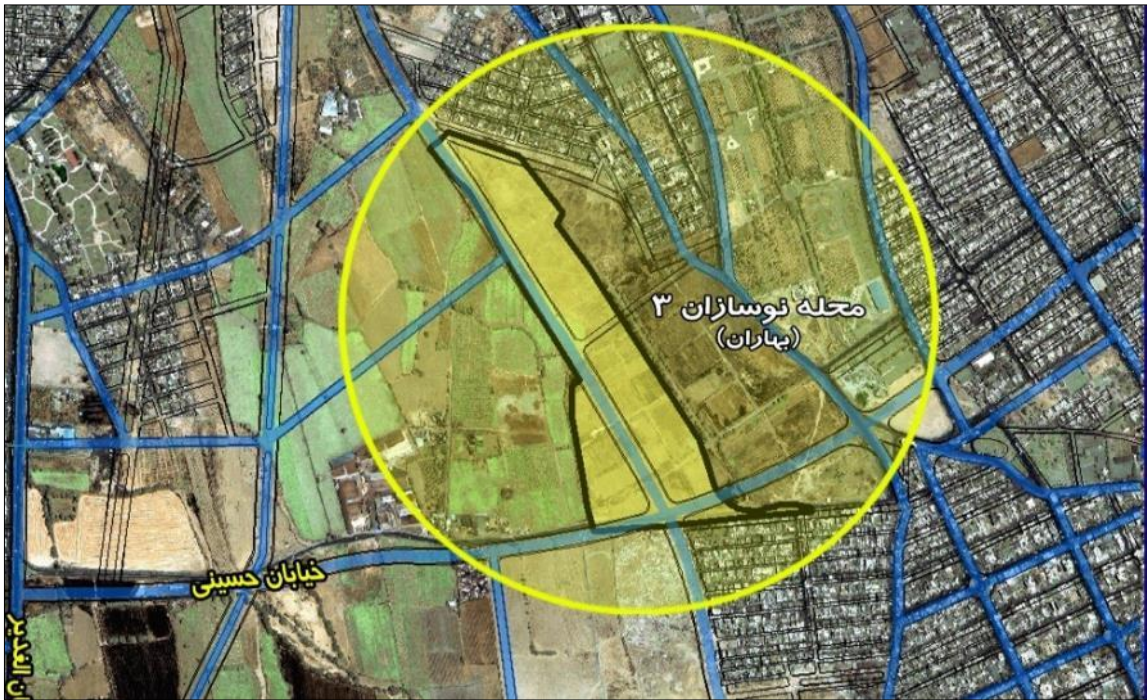
تجميع ٧١ پلاک

به مساحت ٤٠٢٦٤ مترمربع

(محلہ گذر پائین دولاب، منطقه ١٤)



وضعیت	تعداد	درصد
در برنامه تملک توسط سازمان نوسازی	٩	١٣%
در تعهد تملک توسط سرمایه گذار	١٣	١٨%
قطعات دارای تفاهم نامه یا قرارداد مشارکت در ساخت	٤٢	٥٩%
عدم مشارکت یا مخالف با فرآیند تجميع	٧	١٠%



پروژه بهاران شرقی (اولین پروژه مسکن امید)

شناسنامه پروژه	
۱۸	منطقه
۲	ناحیه
شهید رجائی	محله
R122	کاربری (پهنه بندی)
۴۴۷۰۷۳۱۷	کد نوسازی
۲۳،۳۳۳	مساحت عرصه
۳۲۴	تعداد واحد مسکونی
کنسرسیوم صنعتی سازان	شریک
شهرداری منطقه ۱۸	مالکیت زمین

تأمین مسکن جایگزین

۱۰ پروژه مشارکتی به ظرفیت

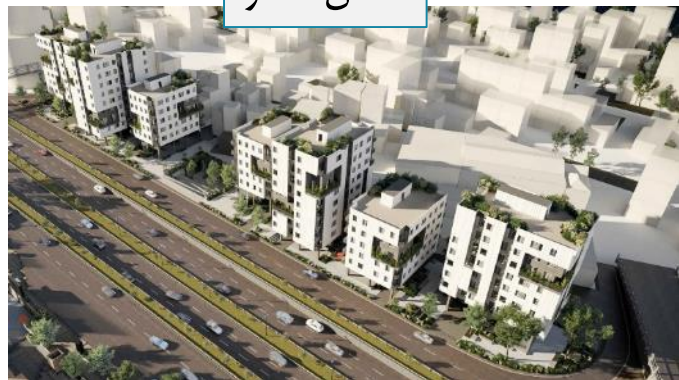
تولید حدود ۳۵۰۰

واحد مسکونی

ردیف	منطقه	محلّه	نام پروژه	وضعیت پروانه	وضعیت اجرا	سرمایه گذار	میزان سرمایه گذاری توسط شریک (میلیارد تومان)	مترائ عرصه	مترائ زیربنا	تعداد واحد			
										مسکونی	خدماتی	تجاری	اداری
۱	۱۱	بریانک	هلال احمر	صدور پروانه	۲۰ درصد پیشرفت فیزیکی	سامان بیس	۲۴۰	۸,۸۵۳	۳۳,۶۷۵	۲۲۶	-	۱۲	-
۲	۱۵	مینابی	طوبی D3	دستور نقشه	۳ درصد پیشرفت فیزیکی	مهستان	۱۱۱	۴,۳۰۰	۲,۰۷۰	۹۰	-	۱۱	-
۳		مینابی	ارغوان D4	صدور پروانه	۷ درصد پیشرفت فیزیکی		۰	۳,۵۰۰	۱۶,۰۰۰	۹۰	-	۱۹	-
۴		اتابک	E46	پیش نویس پروانه	۲۰ درصد پیشرفت فیزیکی	جوادی-داوودزاده	۱۶	۱,۴۶۵	۶,۹۵۰	۳۷	-	۹	-
۵	۱۶	فدائیان اسلام	باغ آذری	در حال اخذ پروانه	۵ درصد پیشرفت فیزیکی	اکباتان	۷۳۰	۳۶,۲۵۰	۱۸۸,۰۰۰	۸۰۰	۶	۲۲۵	۴۰
۶	۱۷	مقدم	مقدم	مصوبه کمیسیون ماده ۵	عقد قرارداد با سرمایه گذار	سرمایه گذاری مسکن	۱۴۰	۱۵,۶۰۰	۵۲,۳۰۰	۲۳۸	۱	۶۰	-
۷	۱۸	رجایی	آرام	دستور نقشه	عقد قرارداد با سرمایه گذار	خانه گستر	۶۹۵	۴۶,۹۰۰	۱۰۶,۴۰۰	۶۷۳	۲	۶۰	-
۸		رجایی	حسینی	در حال اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵	در مرحله شناسایی سرمایه گذار	-	۰	۳۵,۴۱۹	۷۸,۷۳۶	۵۰۰	-	۷۰	-
۹	۱۹	دولتخواه جنوبی	دلّتا	مصوبه کمیسیون ماده ۵	عقد قرارداد با سرمایه گذار	آتی ساز	۳۶۰	۳۰,۰۰۰	۱۰۱,۰۰۰	۵۵۷	۶	۲۰	-
۱۰		دولتخواه جنوبی	صبا	در حال اخذ پروانه	عقد قرارداد با سرمایه گذار	جوادزاده-ابوترابی	۹۹	۱۰,۰۰۰	۳۰,۵۰۰	۲۲۰	-	۸	-
جمع													
۴۰	۴۹۴	۱۵	۳۴۳۱	۶۱۵,۶۳۱	۱۹۲,۲۸۷	۲,۳۵۰							

تأمین مسکن جایگزین

هلال احمر



مقدم



صبا



مینابی ۱ و ۲



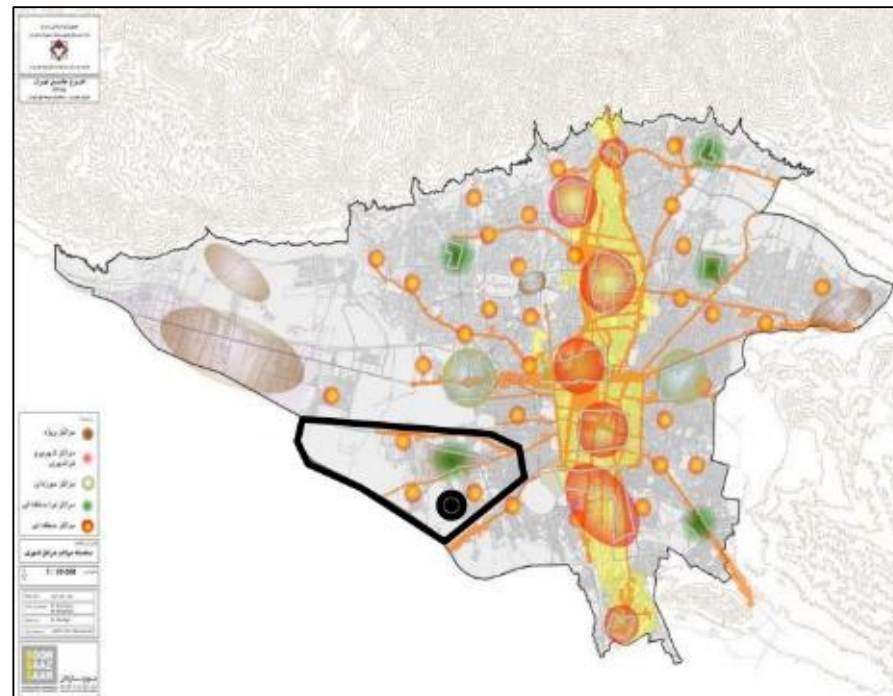
دلّتا



باغ آذری



کوی آرام



مشخصات پروژه

مساحت کل زمین	۴۶۹۲۹ متر مربع
مساحت پس از اصلاح	۳۹۰۲۲
مساحت مسکونی	۱۸۲۰۱ متر مربع
تعداد واحد مسکونی	۵۵۰
تیب پر تراکم مسکونی (هر قطعه ۳۸۴ متر مربع)	۱۵ قطعه
تیب کم تراکم مسکونی (هر قطعه ۲۱۴ متر مربع)	۵۸ قطعه
مساحت آموزشی	۱۸۶۰ متر مربع
مساحت مذهبی	۱۶۰۰ متر مربع
مساحت فضای سبز	۷۴۷۲ متر مربع
مساحت تجاری	۷۴۹ متر مربع
تعداد واحد تجاری	۳۰
کریدورهای ارتباطی	۸۳۹۱ متر مربع

احداث میدانگاه

احداث ۵ میدانگاه به مساحت ۴۴،۴۰۰ متر مربع

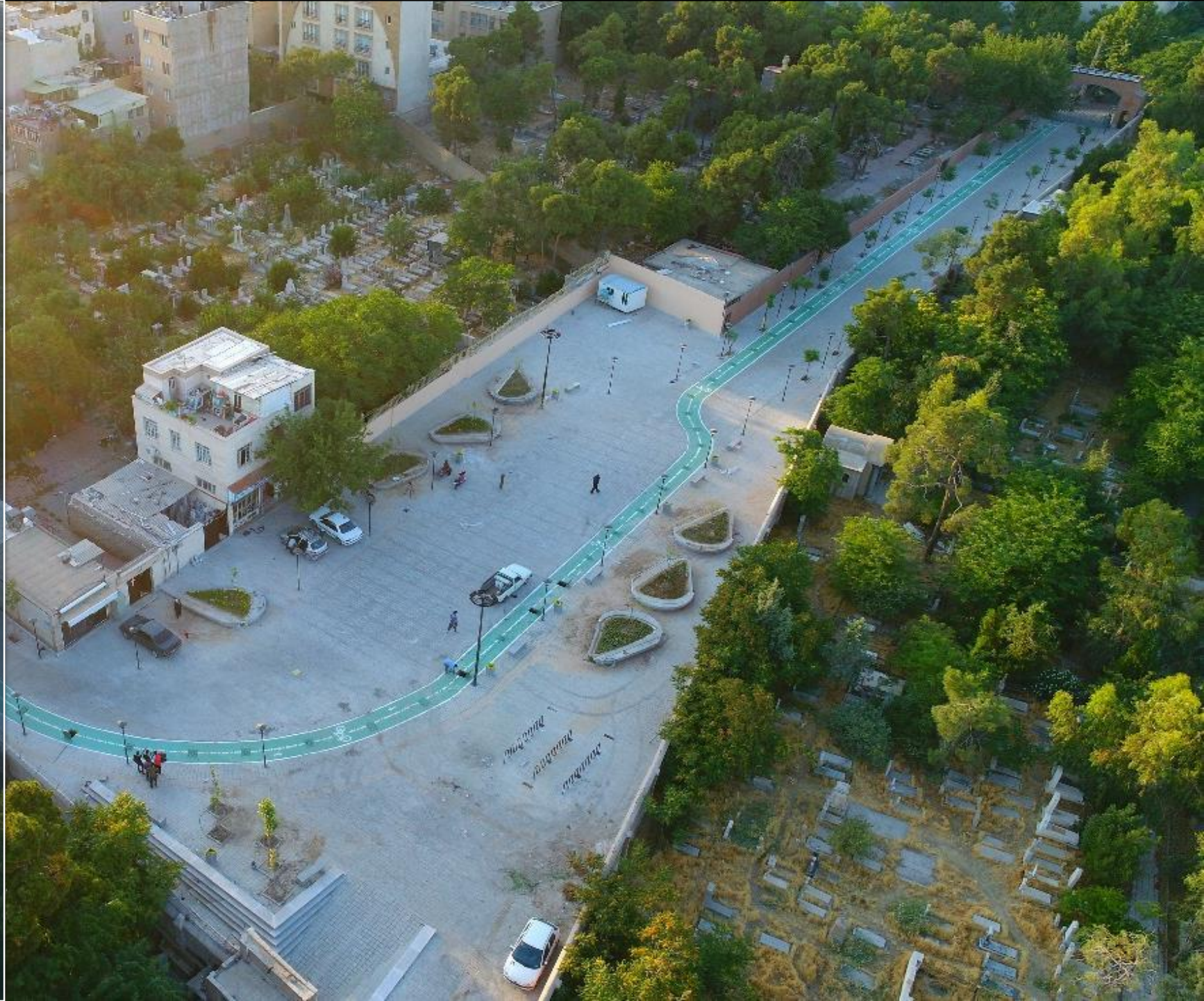
☐ احداث میدانگاه امیرکبیر

☐ احداث میدانگاه بریانک

☐ احداث میدانگاه آرامنه دولاب

☐ احداث میدانگاه شمسه

☐ احداث میدانگاه دریافت



میدانگاه امیرکبیر

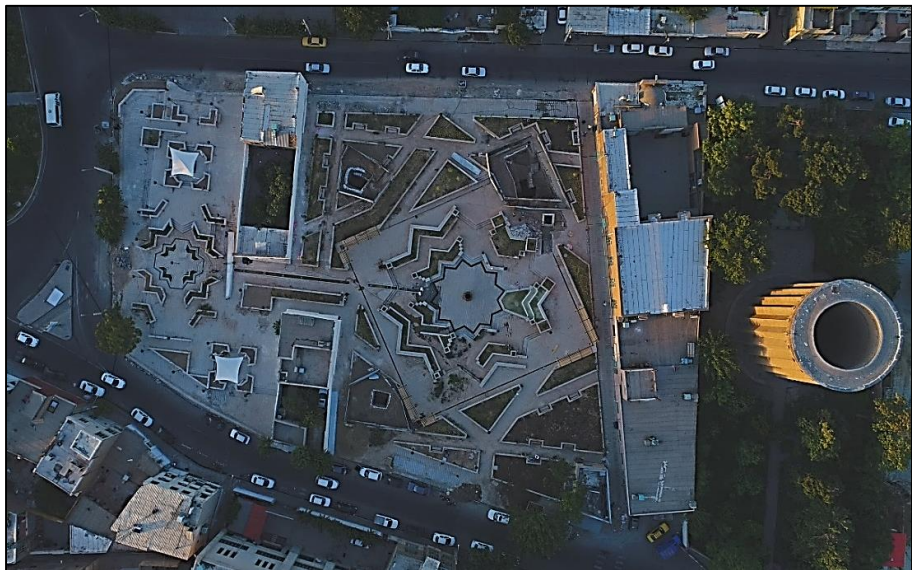
منطقه: ۱۴

محله: شکوفه

مساحت: ۸۴۰۰ مترمربع

وضعیت: اتمام یافته





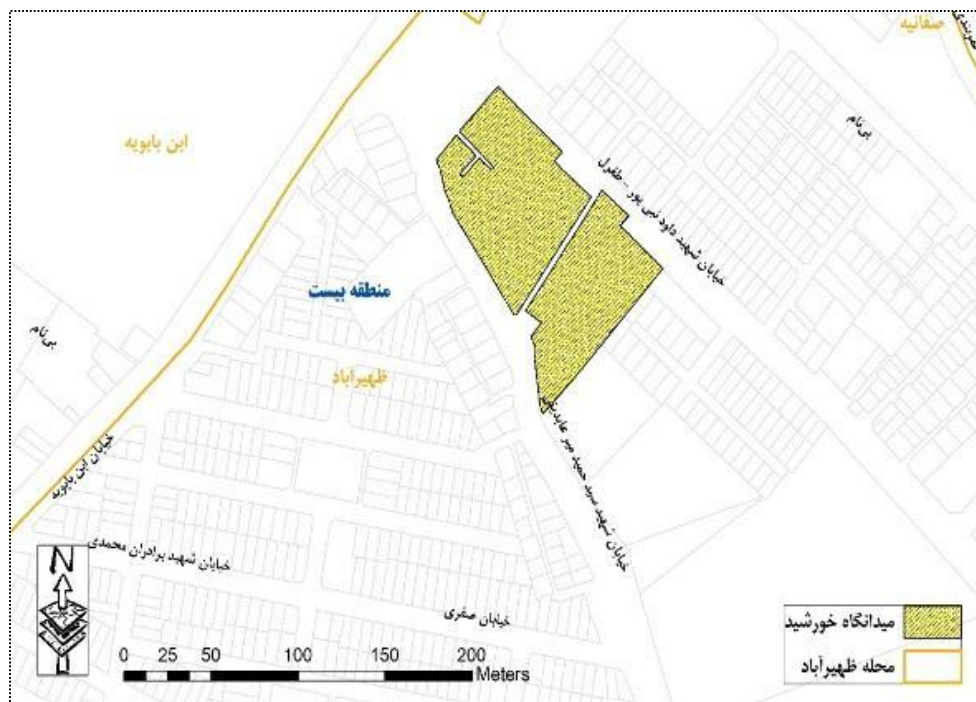
میدانگاه شمسه

— منطقه: ۲۰

— محله: شیخ صدوق

— مساحت: ۶۰۰۰ مترمربع

— وضعیت: اتمام یافته



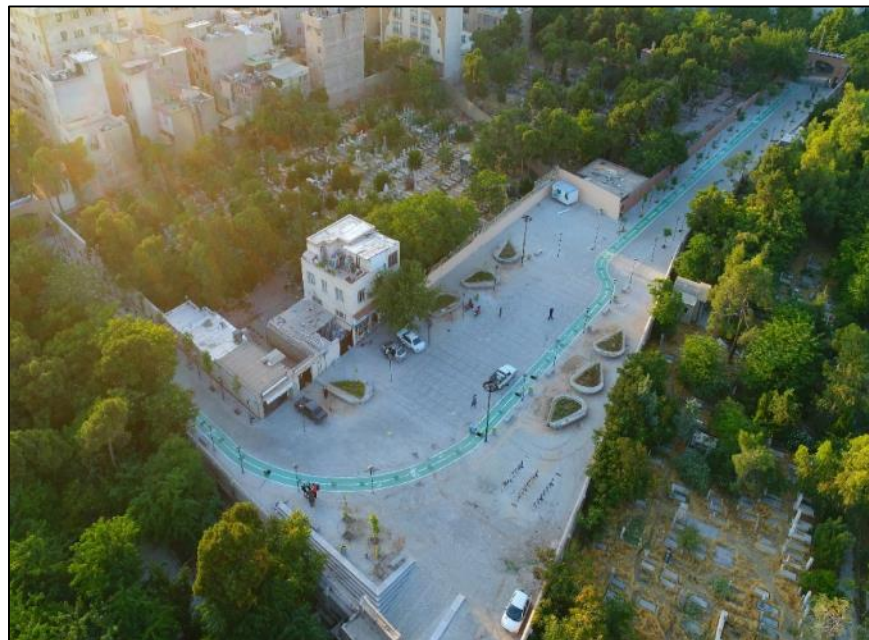
میدانگاه ارامنه دولاب

– منطقه: ۱۴

– محله: صاحب الزمان

– مساحت: ۵۵۰۰ مترمربع

– وضعیت: اتمام یافته





میدانگاه بریانک



– منطقه: ۱۰

– محلہ: بریانک

– مساحت: ۱۴۲۰۰ مترمربع

– وضعیت: اتمام یافته

میدانگاه دریافت

منطقه: ۱۸

محله: یافت آباد جنوبی

مساحت: ۱۰۳۰۰ مترمربع

وضعیت: اتمام یافته



ایجاد و بهسازی

مراکز محله

احداث ۲۲ مرکز محله

به مساحت ۴۷،۰۰۰ متر مربع

- احداث باتوق محله شیرین دخت
- احداث باتوق محله خاتون
- احداث باتوق محله درخشان
- احداث باتوق محله سیمین
- احداث باتوق محله سوزن‌بان
- ساماندهی میدان سرآسیاب
- احداث باتوق زاهد کیلانی
- بهسازی فضای شهری آفاقیا
- بهسازی محیطی سه راه اندرزگو (کلنما)
- بهسازی میدان اول و دوم خزانة
- بهسازی فضای پیرامونی زیرگذر ضریعلی زاده
- بهسازی باتوق رها
- احداث پل ذوالفقار
- احداث باتوق عمو عباس
- ساماندهی مرکز محله
- ساماندهی و بهسازی مشارکتی خردفضاهای محلی شناسایی شده
- ساخت و تجهیز باتوق نیش کوچه ریاحی
- ساخت و تجهیز باتوق نیش کوچه انباری
- بهسازی و تجهیز باتوق محله
- تجهیز باتوق درویش و خاتون، ملک
- ایجاد باتوق در پارک شمال محله جوادیه
- اجرای باتوق محله باغ معین (تجهیزات و مبلمان شهری)





مرکز محله شیرین دخت

— منطقه: ۱۵

— محله: مینابی

— مساحت: ۲۴۰۰ مترمربع

— وضعیت: اتمام یافته



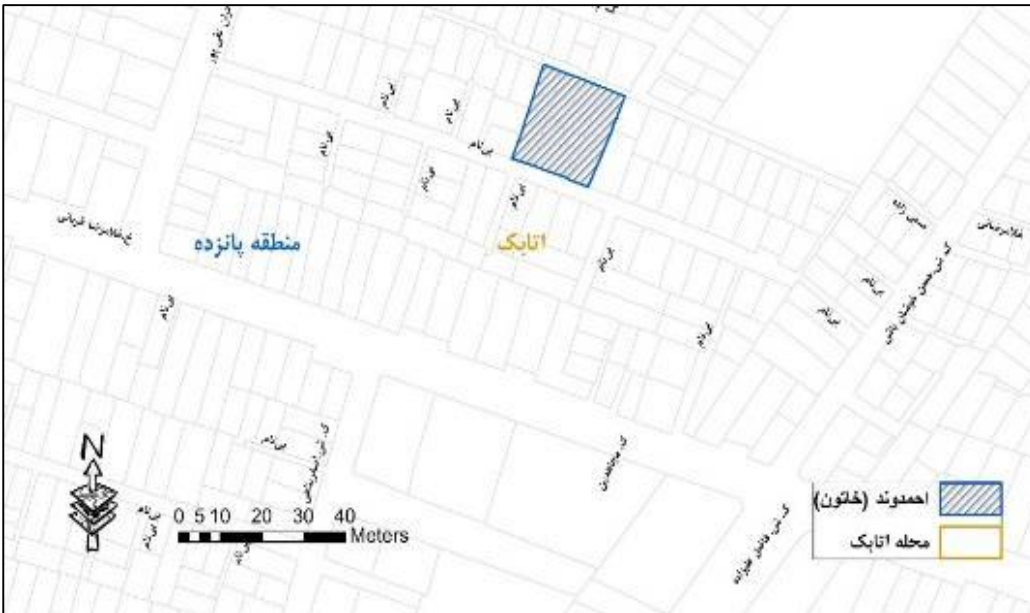
مرکز محله خاتون

— منطقه: ۱۵

— محله: اتابک

— مساحت: ۴۰۰ مترمربع

— وضعیت: اتمام یافته





مرکز محله درخشان

— منطقه: ۱۵

— محله: اتابک

— مساحت: ۴۰۰ مترمربع

— وضعیت: اتمام یافته

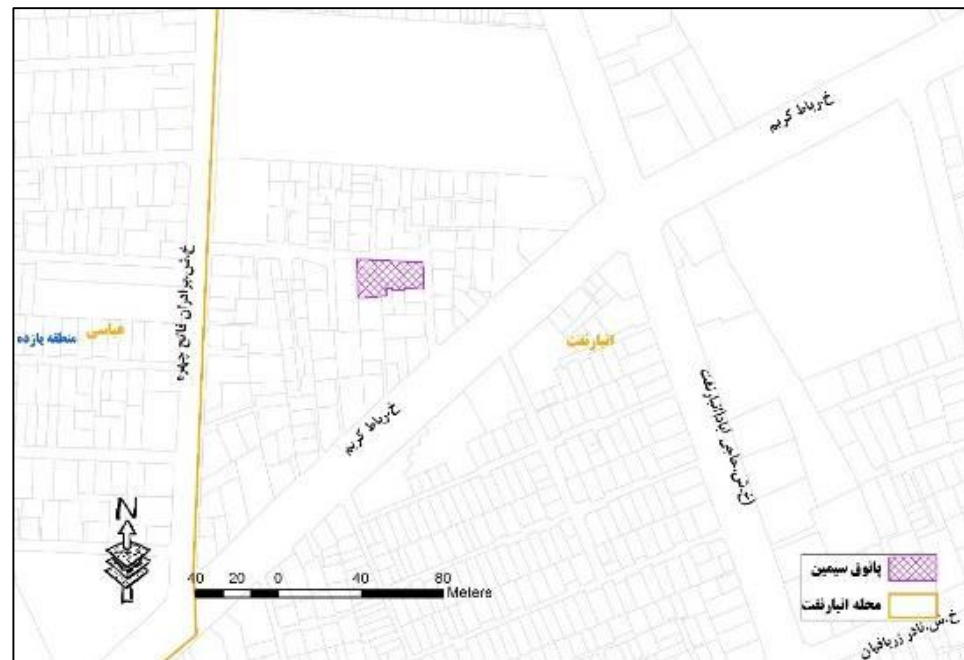
مرکز محله سیمین

منطقه: ۱۱

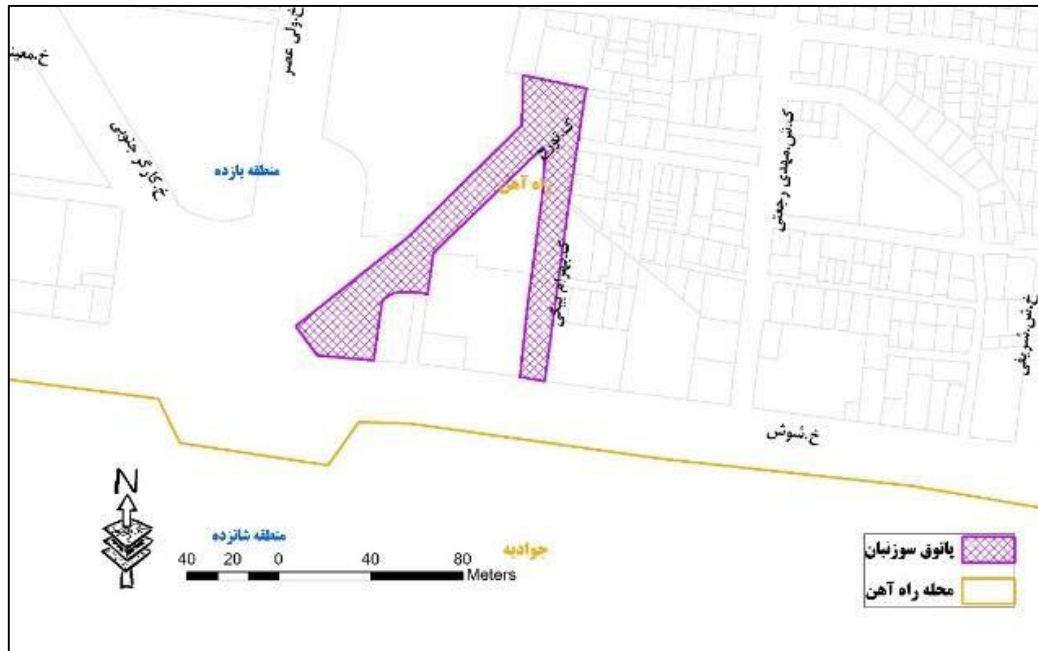
محله: انبار نفت

مساحت: ۷۰۰ مترمربع

وضعیت: اتمام یافته



مرکز محله سوزن‌بان



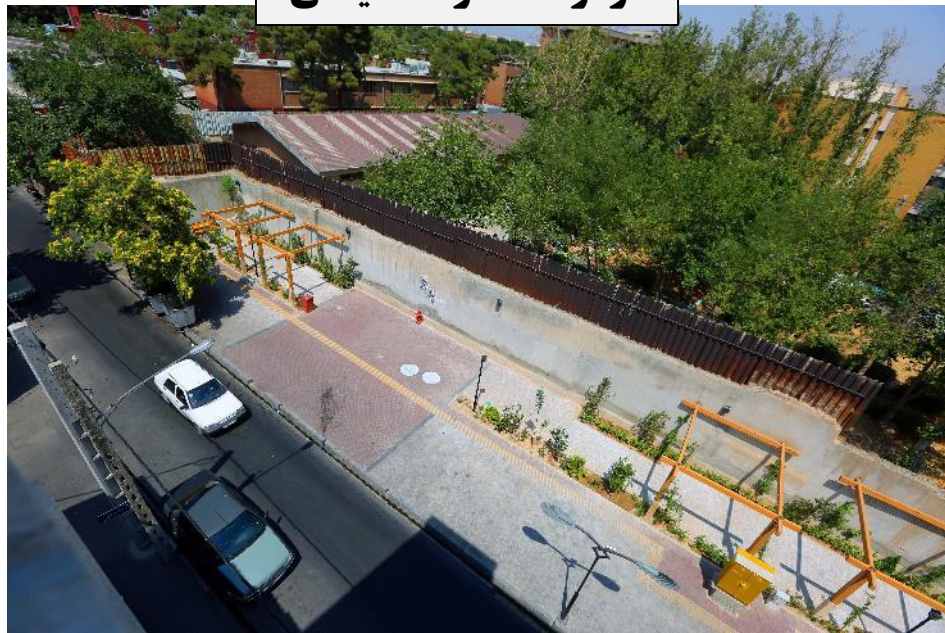
– منطقه: ۱۱

– محله: راه آهن

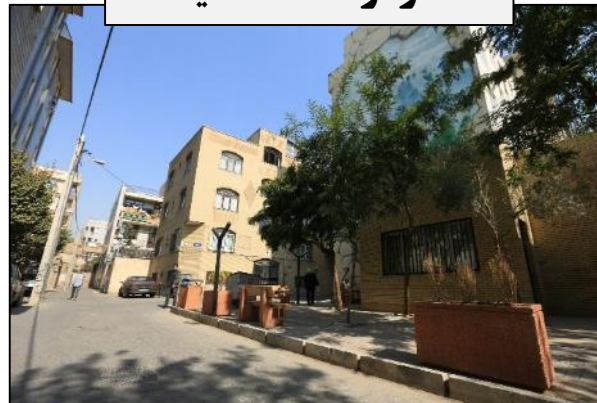
– مساحت: ۲۳۶۹ مترمربع

– وضعیت: اتمام یافته

مرکز محله زاهد گیلانی



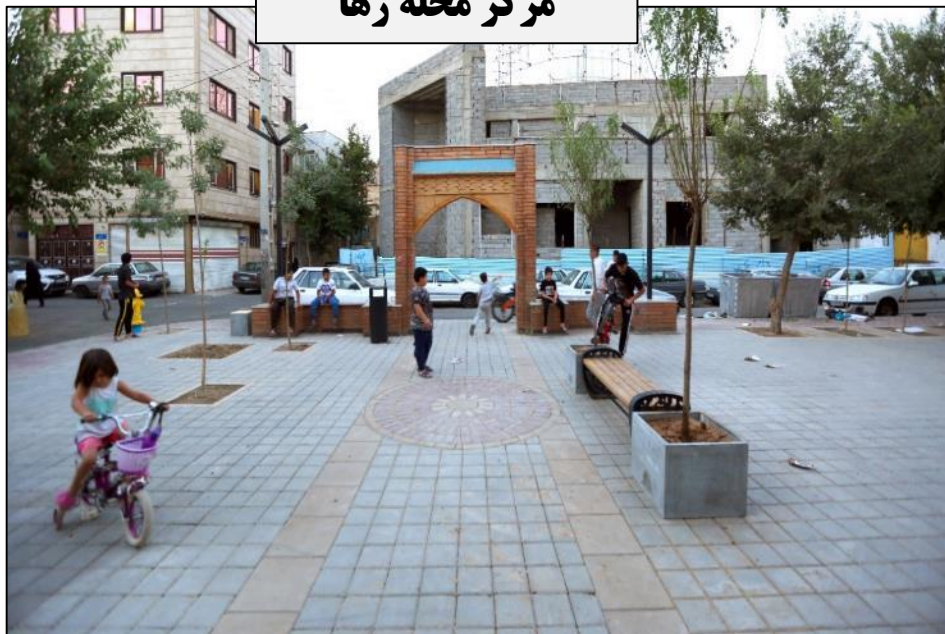
مرکز محله اقا قیا



ضربعلی زاده



مرکز محله رها



سه راه گلنما



میدان اول و دوم خزانه



مرکز محله پارک شمال محله جوادیه



احداث فضای سبز باغ معین



بهسازی گذرها

بهسازی و ساماندهی ۱۵ گذر به

مساحت ۱۴۶،۵۰۰ متر مربع

- ❑ بهسازی گذر جاویدی (میرزا محمود وزیر) / منطقه ۱۲
- ❑ ساماندهی گذر دعوتی / منطقه ۱۰
- ❑ ساماندهی بلوار شهدای ایرانیت / منطقه ۲۰
- ❑ بهسازی پیاده راه آقایی / منطقه ۱۷
- ❑ ساماندهی گذر پشت نواب / منطقه ۱۰
- ❑ بهسازی گذر خوب بخت / منطقه ۱۵
- ❑ ساماندهی گذر لوستر فروشان / منطقه ۱۵
- ❑ ساماندهی خیابان صفا / منطقه ۱۳
- ❑ ساماندهی کندرو بزرگراه امام علی (ع) / منطقه ۴
- ❑ ساماندهی محور نفیس / منطقه ۱۵
- ❑ ساماندهی محور فرخنده / منطقه ۱۷
- ❑ ساماندهی گذر نبشانیان / منطقه ۸
- ❑ ساماندهی گذر صادقی - واسعی / منطقه ۱۵
- ❑ بهسازی بازارچه نایب السلطنه منطقه ۱۲
- ❑ ساماندهی بازار کفاش ها منطقه ۱۲



بهسازی گذر دعوتی

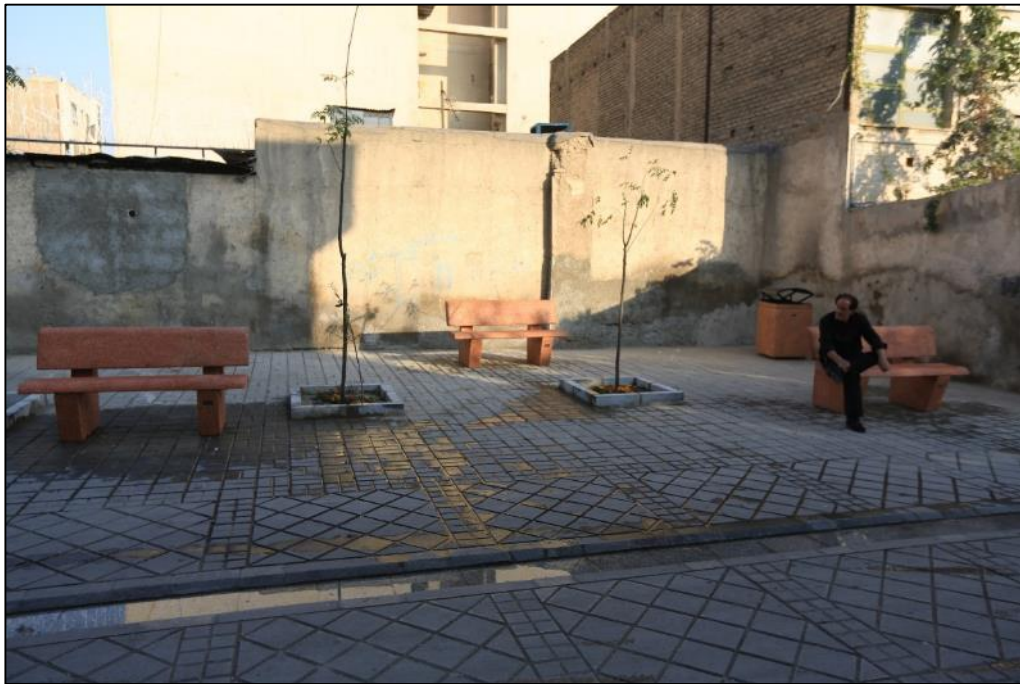
— منطقه: ۱۰

— محله: هفت چنار

— مساحت: ۵۰۰۰ مترمربع

— وضعیت: اتمام یافته





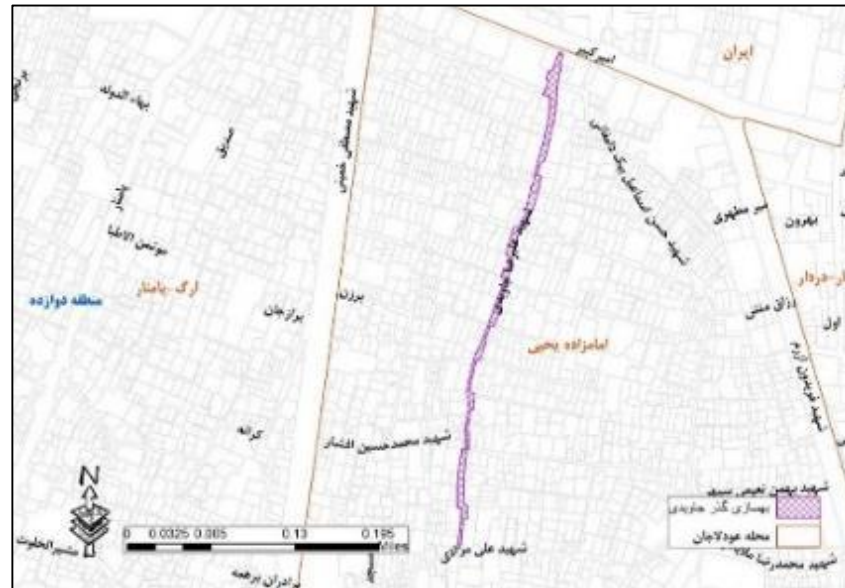
بهسازی گذر جاویدی (میرزا محمود وزیر)

— منطقه: ۱۲

— محله: امامزاده یحیی

— مساحت: ۵۴۰۰ مترمربع

— وضعیت: اتمام یافته



میدان سرآسیاب



گذر لوستر فروشان



کندروی امام علی (ع)



گذر پشت نواب



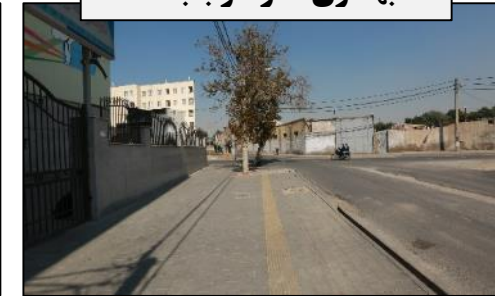
خیابان صفا



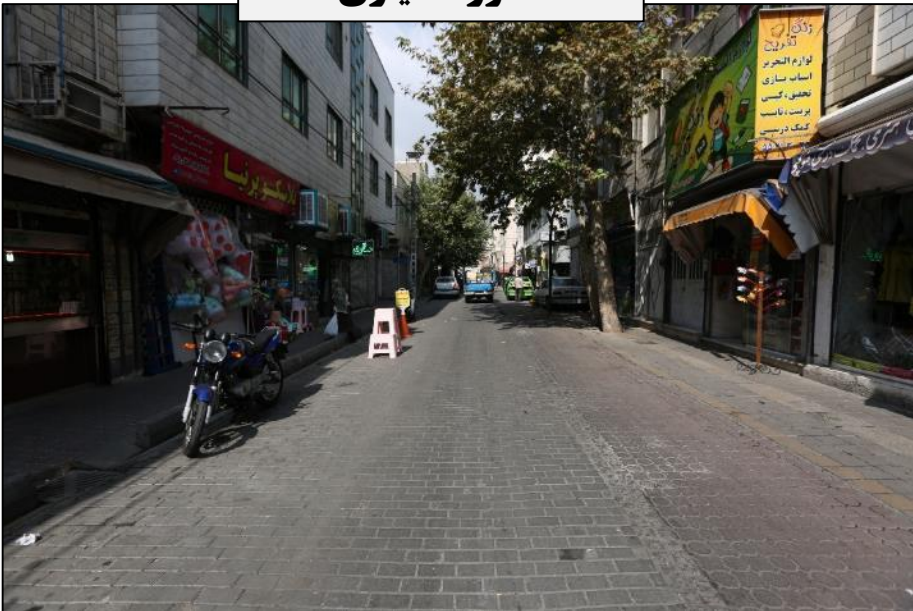
شهری معابر صادقی - واسعی



بهسازی گذر خوب بخت



محور آقاییاری



ساماندهی معابر نفیس



ساماندهی معابر فرخنده



ساماندهی معابر نبیثان



تأمین خدمات پشتیبان سکونت

احداث ۳ فضای سبز به مساحت ۶،۸۵۰ متر مربع

□ احداث فضای سبز حاشیه بزرگراه شهید چراغی

□ احداث فضای سبز ملک خاتون

□ احداث بوستان ابریشم

احداث ۴ مرکز خدماتی محله به مساحت ۱۲،۵۰۰ متر مربع

□ احداث و تجهیز مرکز خدماتی محله بلورسازی

□ احداث مرکز خدماتی محله هرندي

□ احداث دژ باغ کن

□ احداث مرکز خدمات نارون



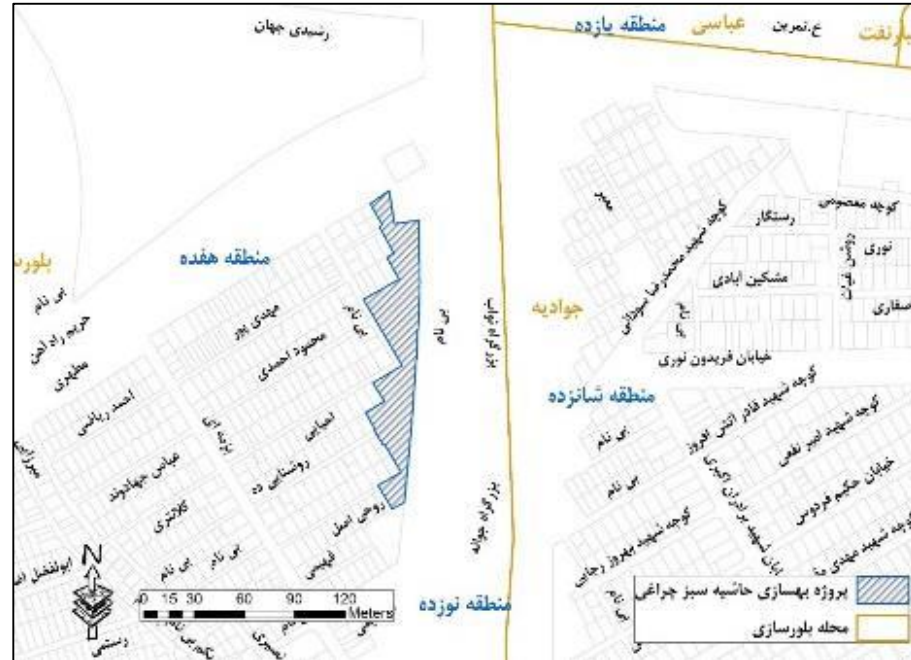
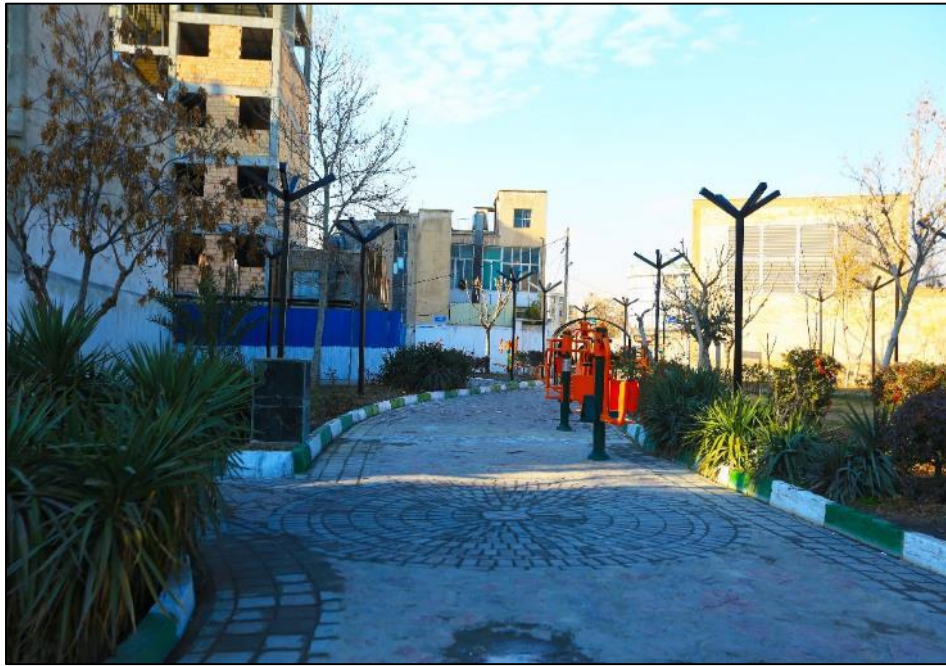
احداث بوستان چراغی

— منطقه: ۱۷

— محله: بلورسازی

— مساحت: ۱۵۵۳ مترمربع

— وضعیت: اتمام یافته



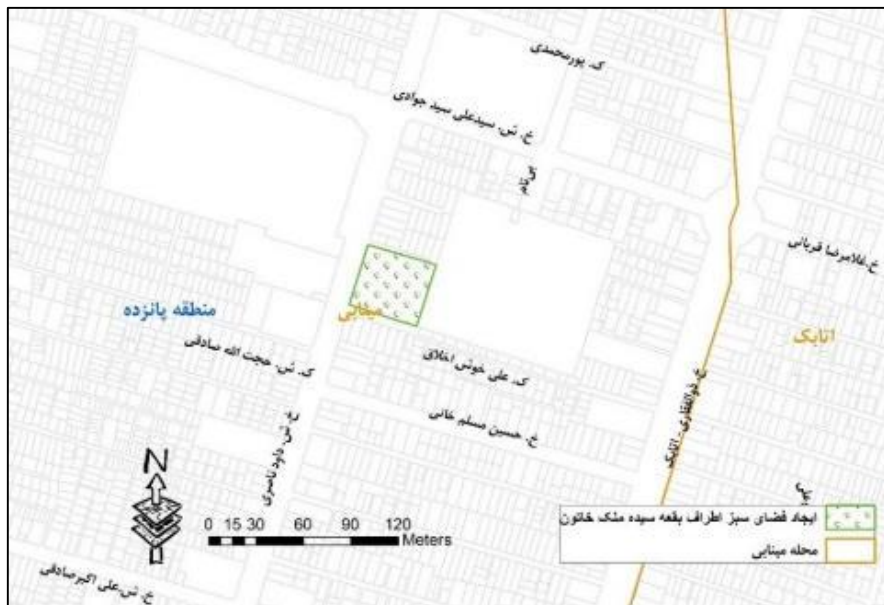
احداث بوستان ملک خاتون

منطقه: ۱۵

محله: ناحیه ۱

مساحت: ۳۱۰۰ مترمربع

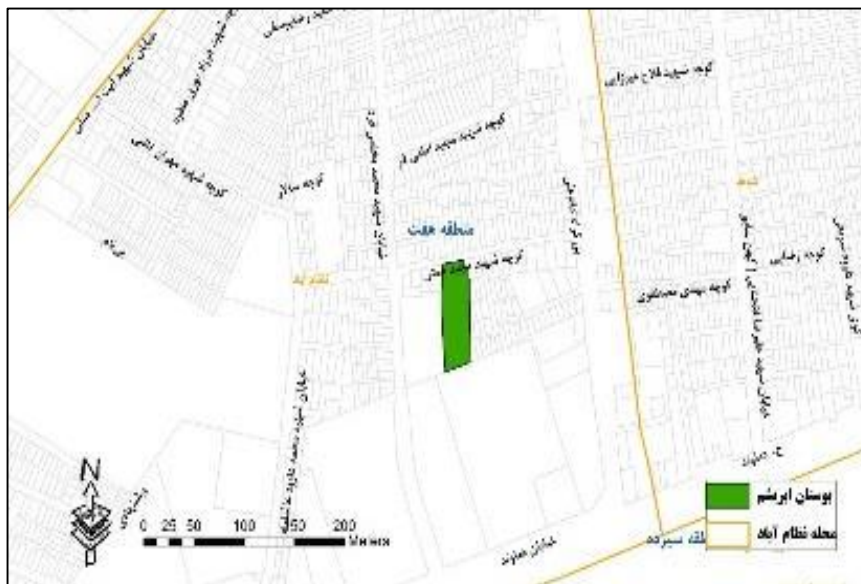
وضعیت: اتمام یافته





احداث بوستان ابريشم

منطقه: ۷



محله: نظام آباد

مساحت: ۲۲۰۰ مترمربع

وضعیت: اتمام یافته



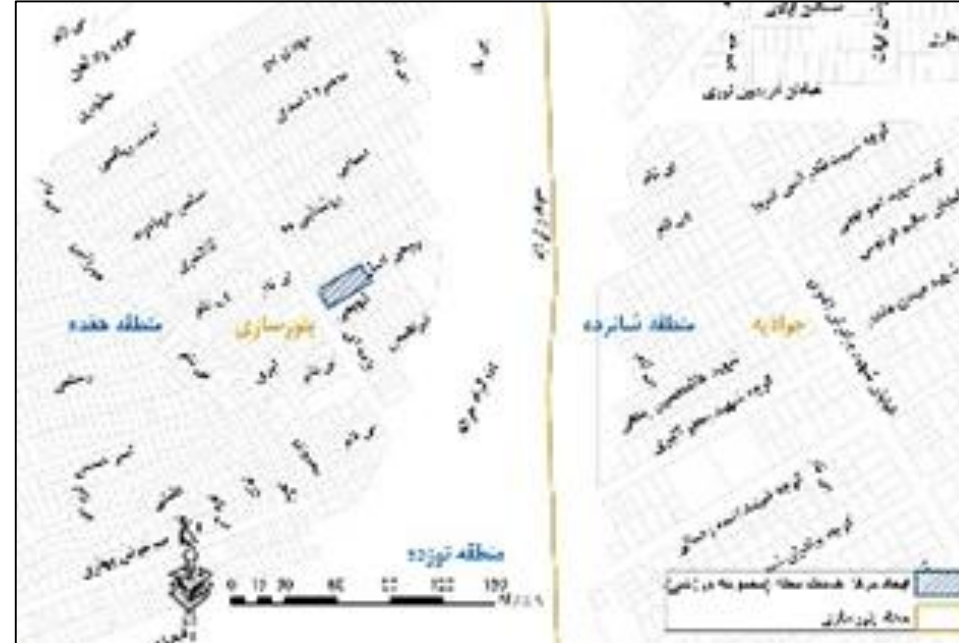
احداث و تجهيز مرکز خدماتي محله بلورسازي (تجاري و ورزشي)

— منطقه: ۱۷

— محله: جليلي

— مساحت: ۱۴۷۶ مترمربع

— وضعیت: اتمام يافته



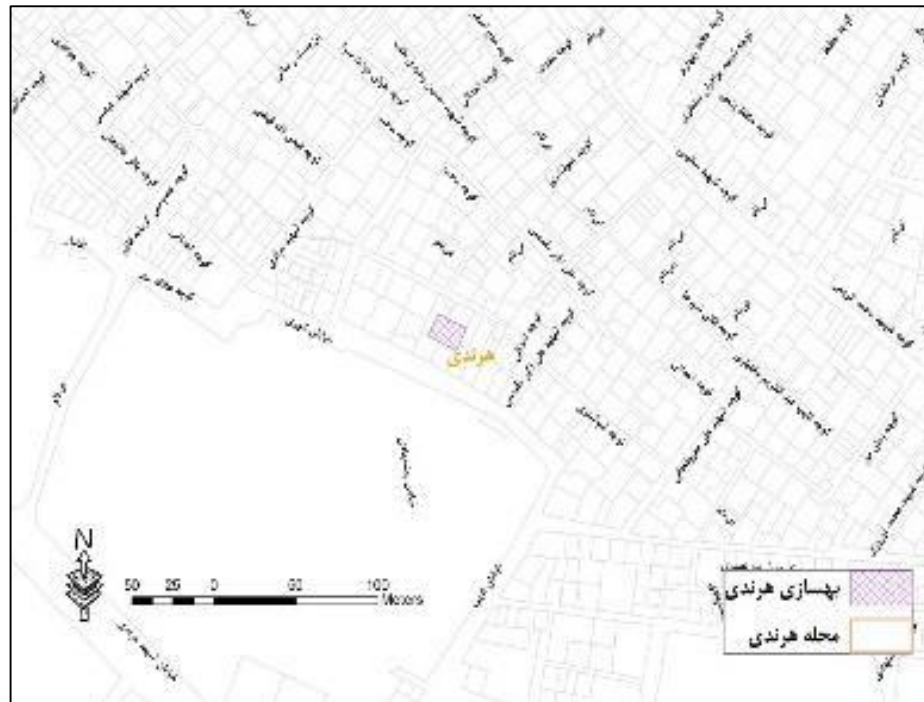
احداث مرکز خدماتی محله هنردی

— منطقه: ۱۲

— محله: هنردی

— مساحت: ۶۵۰ متر مربع

— وضعیت: اتمام یافته



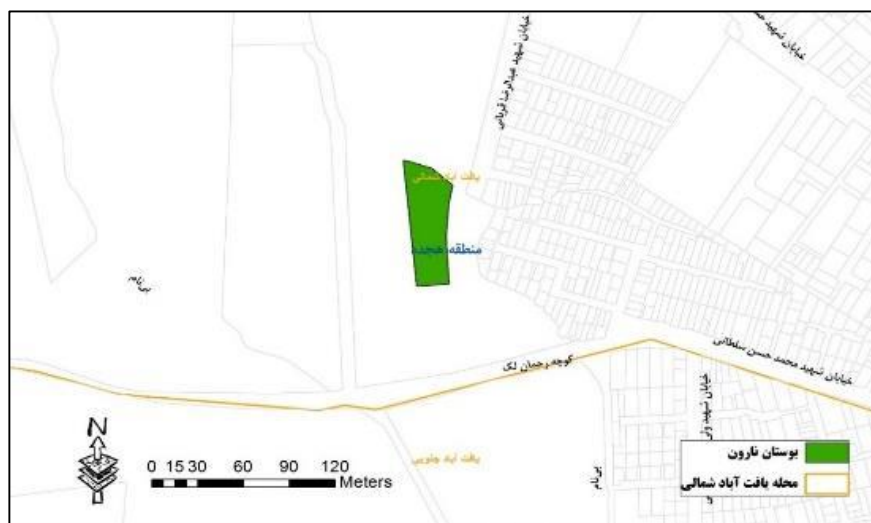
مرکز خدمات نارون

— منطقه: ۱۸

— محله: یافت آباد

— مساحت: ۴۲۸۸ مترمربع

— وضعیت: اتمام یافته





مجموعه خدماتی کن

— منطقه: ۵

— محله: کن

— مساحت: ۶۱۰۰ مترمربع

— وضعیت: در دست اجرا (۴۰٪)



احیاء ارزش های فرهنگی-تاریخی محلات

احیاء ابنیه و فضاهای ارزشمند (بهسازی ۵ اثر
تاریخی) به مساحت ۴،۶۴۰ مترمربع

- بهسازی بازارچه نایب السلطنه
- بهسازی بازار کفاشها (راسته فرش فروشها)
- چهارسوق چوبی
- ساماندهی میدان سید اسماعیل
- مرمت خانه پیرنیا

شناسایی و معرفی ارزش های هویتی محلات

تدوین و انتشار ۲۰ عنوان کتاب محله





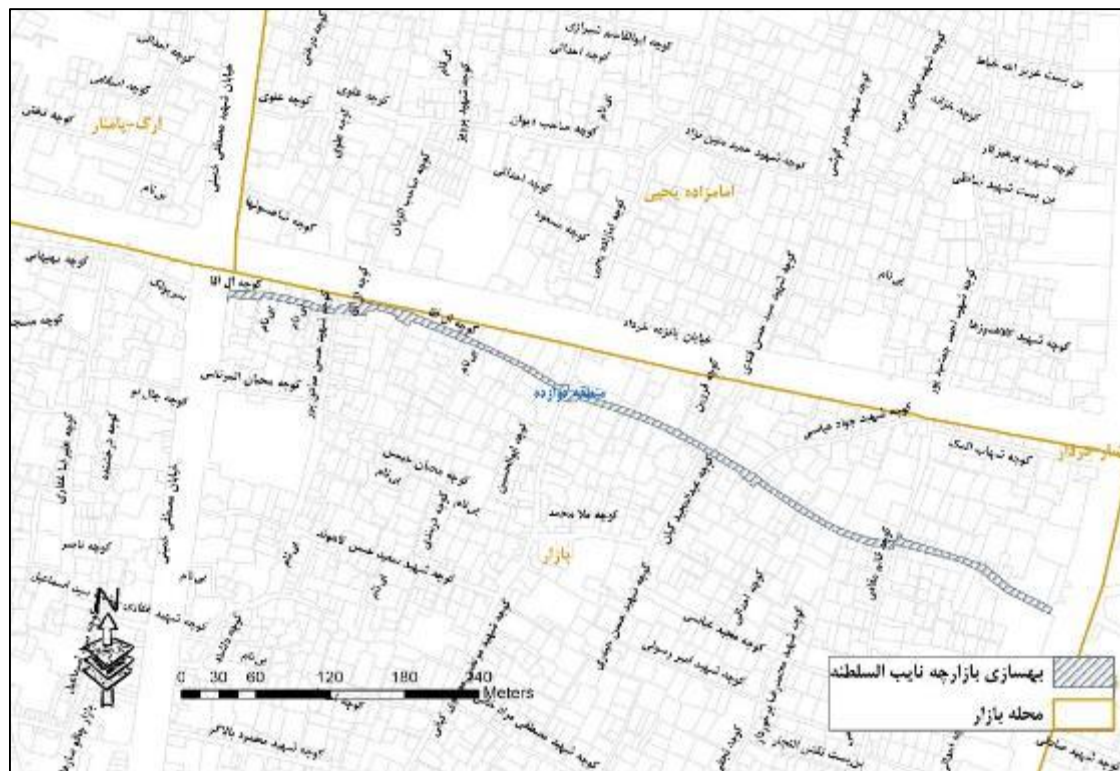
بهسازی بازارچه نایب السلطنه

— منطقه: ۱۲

— محلہ: سیروس

— مساحت: ۴,۸۰۰ متر

– وضعیت: اتمام یافته

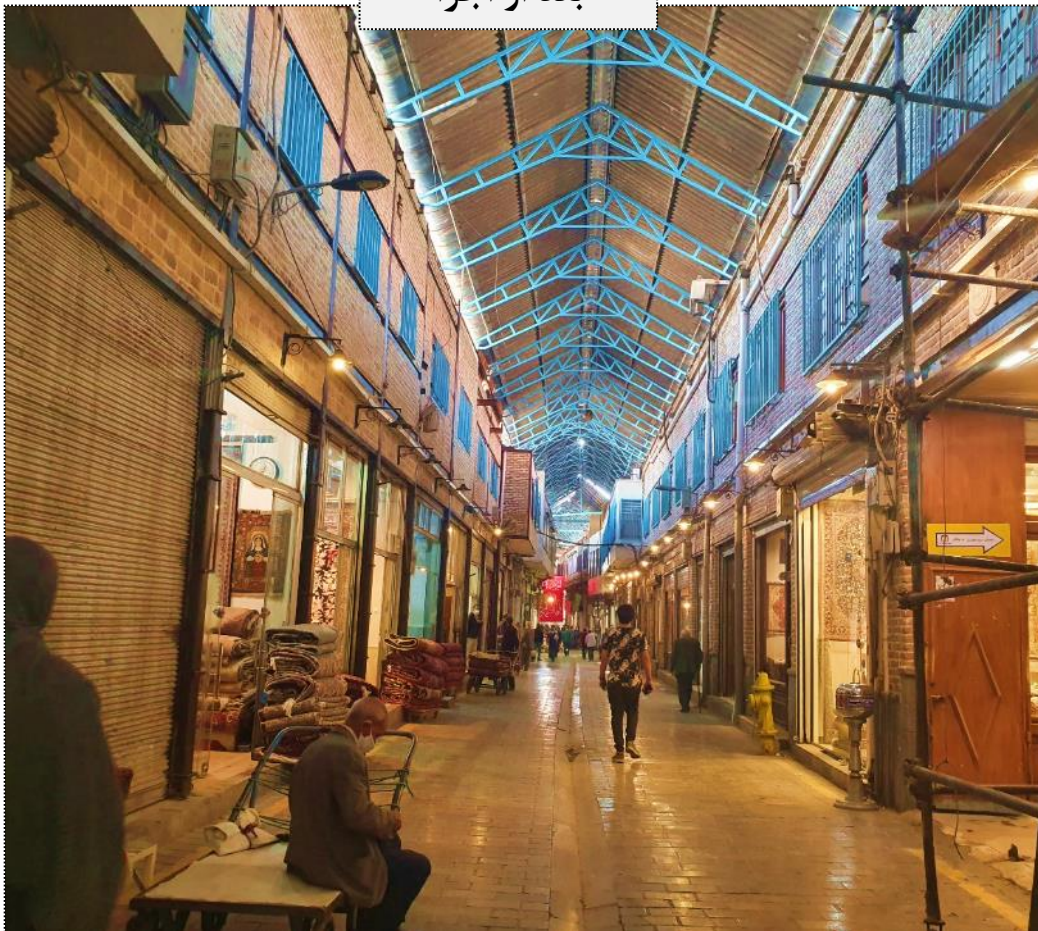


ساماندهی بازار کفاش ها

قبل از اجرا



بعد از اجرا



– منطقه: ۱۲

– محله: بازار

– ۱۵۰ متر طول

– وضعیت: اتمام یافته

اقدامات:

– حذف زوائد

– شستشو و رنگ آمیزی سقف

– جا به جایی میکرو سایت همراه اول و ایرانسل

– لایه برداری و بندکشی نما، شستشو و رنگ

آمیزی، جداره سازی در نما متناسب با هر پلاک

– ساماندهی کابل های برق

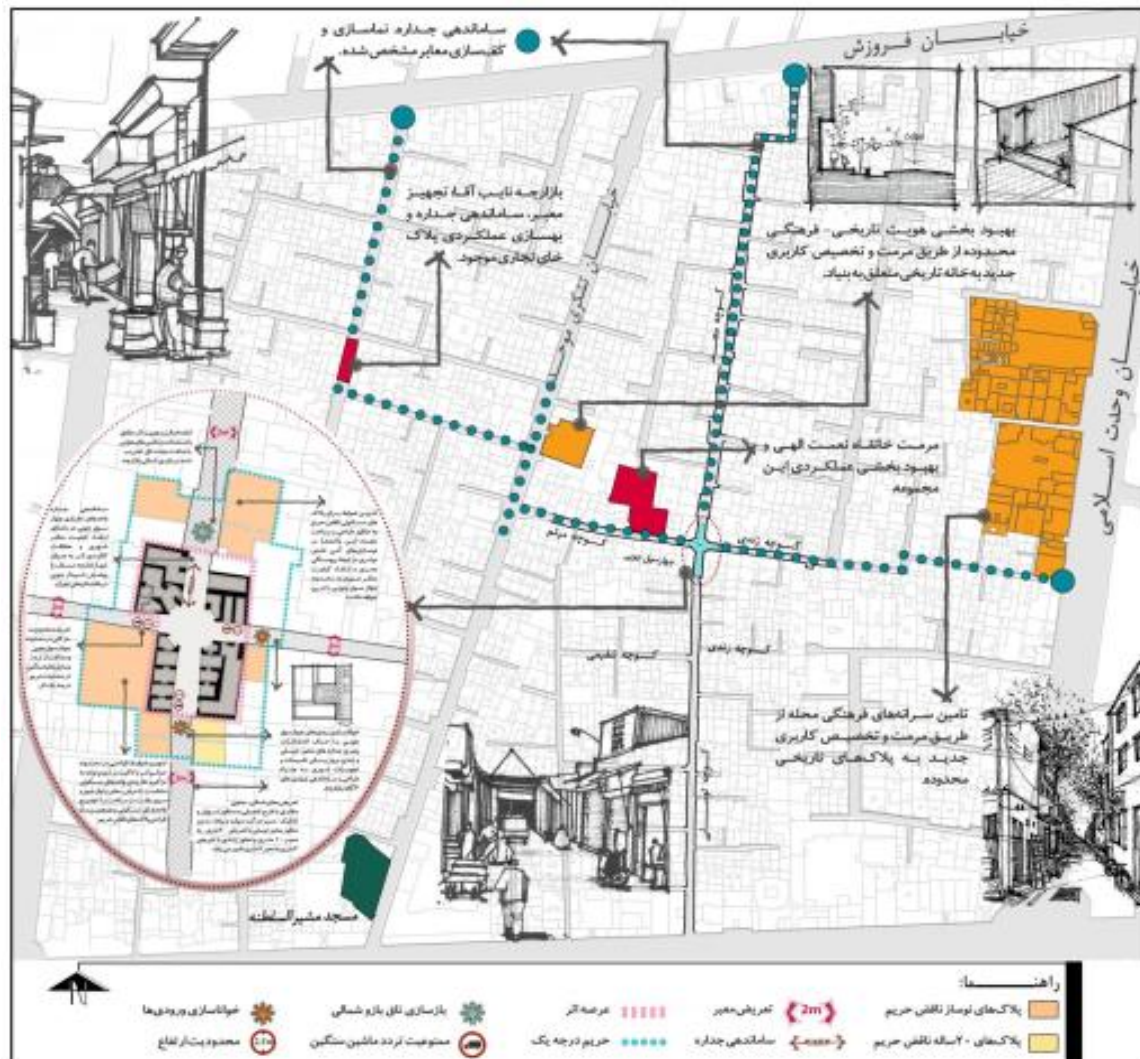
بهسازی، مرمت و ارتقای عملکرد چارسوق چوبی

منطقه: ۱۱

محله: فروش

مساحت سقف و جداره: ۸۵۰ متر

وضعیت: اتمام یافته



ساماندهی

میدان سید اسماعیل

منطقه: ۱۲

محله: بازار:

مساحت مرمت جداره جزیره میانی :

۳۱۵ مترمربع

مساحت جداره مرمت شده تاکنون:

۱۰۰ مترمربع

وضعیت: در مرحله اجرا

اقدامات انجام شده

- ☐ تسهیلگری و همراه نمودن کسبه
- ☐ جهت مشارکت در ساماندهی جداره
- ☐ طراحی و اخذمجوزهای لازم
- ☐ حذف زوائد از جداره
- ☐ جداره سازی (اجرای پوسته جدید)
- ☐ تعویض کرکره و سایه بان
- ☐ ساماندهی کابل های برق

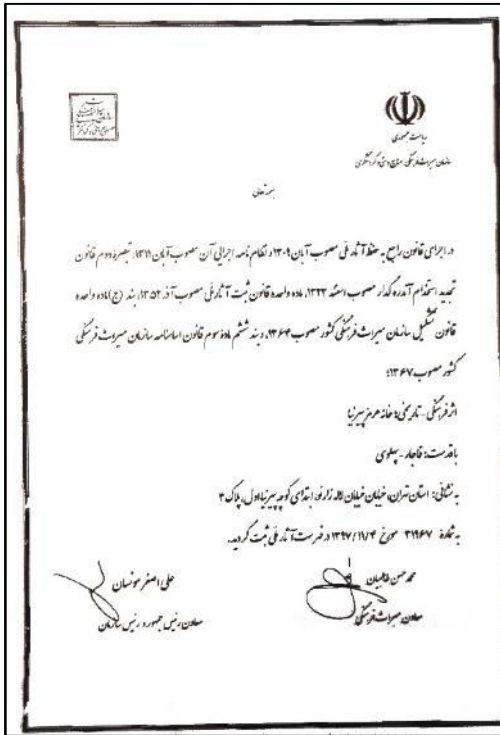




مرمت خانه پیرنیا

با مجموع مساحت ۱۸۲۶.۲۶ مترمربع

وضعیت: انتخاب پیمانکار



۱. اندرونی خانه صدراعظم

مشیرالدوله پیرنیا

مساحت: ۸۳۸/۵

۲. خانه هرمز پیرنیا

مساحت: ۹۸۹/۷۶



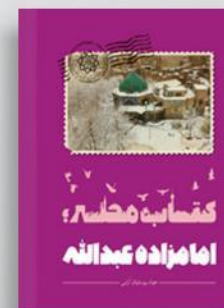
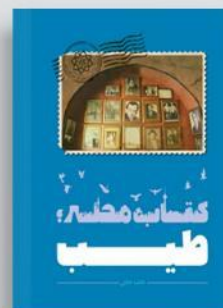
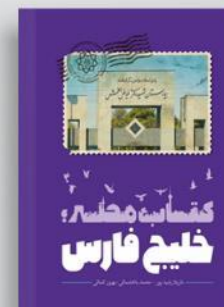
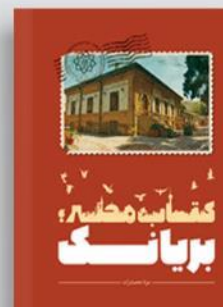
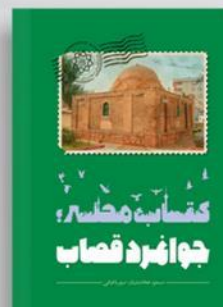
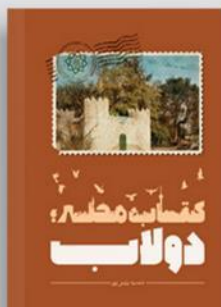
شناسایی و معرفی

ارزش های هویتی محلات

تدوین و انتشار

۲۰ عنوان

کتاب محله



توسعه اجتماع محلی (تام)

- برنامه ریزی و اجرای ۳۶ پروژه تام
- تشکیل ۳۰ صندوق کارآفرینی محله و تأمین اعتبار به مبلغ ۱۶ میلیارد ریال از طریق صندوق کارآفرینی امید
- ثبت ۴ سازمان اجتماع محور محلی (سام - CBO) به عنوان اولین سام های ثبت شده در

کشور





برنامه ها، اقدامات و فعالیت‌ها

موضوع:

رفع نابسامانی‌های اجتماعی و فرهنگی محله در مشارکت با ساکنین

محلات

اهداف:

- ☐ ارتقای کیفیت زندگی از حیث مؤلفه‌های اجتماعی و اقتصادی
- ☐ ارتقای سرمایه اجتماعی محلات
- ☐ تقویت هویت محله و افزایش حس تعلق به آن
- ☐ جلب مشارکت ساکنان، ذی‌نفعان و نهادهای تأثیرگذار
- ☐ ارتقای سطح تعاملات اجتماعی در محلات
- ☐ شناسایی و جذب ظرفیت‌های محلی و مدیریتی مؤثر
- ☐ تقویت سرزندگی، خاطره‌انگیزی، شادابی محیط
- ☐ بهره‌گیری از ظرفیتها و امکانات نهادها و دستگاه‌های دارای اختیارات و وظایف مرتبط
- ☐ ارتقاء کیفیت زیست پذیری

پروژه های تام

(توسعه اجتماع محلی)

آفرینش مرکز محله پویا و

سرزنده

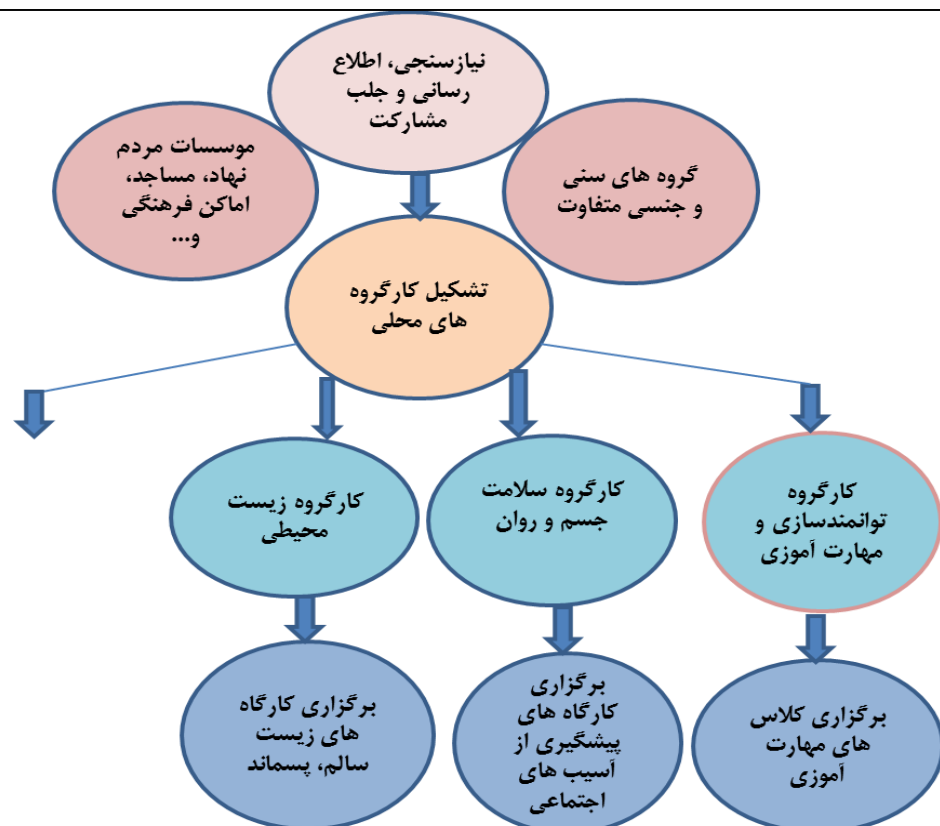
منطقه ۱۵

گروه هدف شناسایی شده شامل

- ☐ بانوان علاقمند به کسب آموزش و مهارت در رشته های مختلف، جوانان ۱۸ تا ۲۵ سال علاقمند به کسب آموزش و مهارت، کودکان و نوجوانان با گروه سنی و جنسی ۵ الی ۱۵ ساله، خانواده های تحت پوشش NGO های محلی ساکنین کوچه های دارای معضلات زباله و پسماندها

خروجی های پروژه

- ☐ تشکیل و فعال سازی چهار کارگروه
- ☐ راه اندازی و فعال سازی صندوق کارآفرینی امید در حوزه کسب و کار خرد محلی
- ☐ فعال سازی کسب و کارهای قالبیافی، خیاطی، پوشاک بچه و مونتاژ دوچرخه
- ☐ اتصال کسب و کارهای خرد به بازار کار
- ☐ مهارت آموزی و برگزاری کارگاه های مختلف در زمینه توسعه کسب و کار



با تعامل و همکاری کلیه کارگروه ها، به برگزاری رویدادهای محلی خواهیم رسید





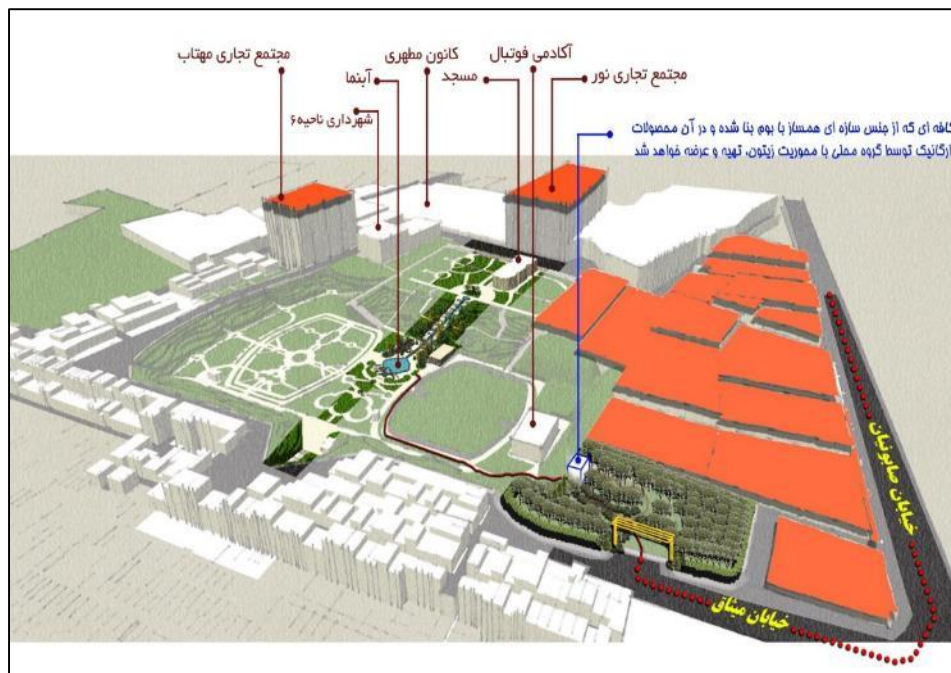
اهداف

- افزایش امنیت بوستان میثاق
- احیای باغ زیتون در مجاورت بوستان میثاق
- ورود طبیعت به زندگی شهری
- تقویت روحیه مشارکت پذیری در شهروندان محله
- امکان ایجاد فرصت های اقتصادی خرد جهت کسب در آمد
- آشنایی شهروندان با کشاورزی
- کاهش اثرات سو توسعه ناپایدار در محله باغ آذری

با رویکرد مشارکتی

محله باغ آذری

منطقه ۱۶



پروژه تسهیلگری و نهادسازی

اجتماعی محدوده اوراقچی

های شوش

در راستای اجرای طرح ساماندهی اوراقچی ها

ضرورت پروژه

❑ تأثیر ساماندهی محدوده اوراقچی ها بر

توسعه محلات مجاور (شوش و مظاهری)

❑ کاهش آسیب های اجتماعی، زیست محیطی

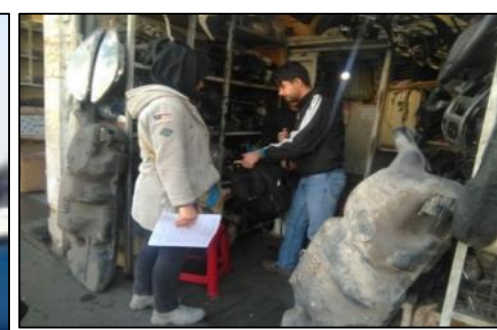
و کالبدی محدوده

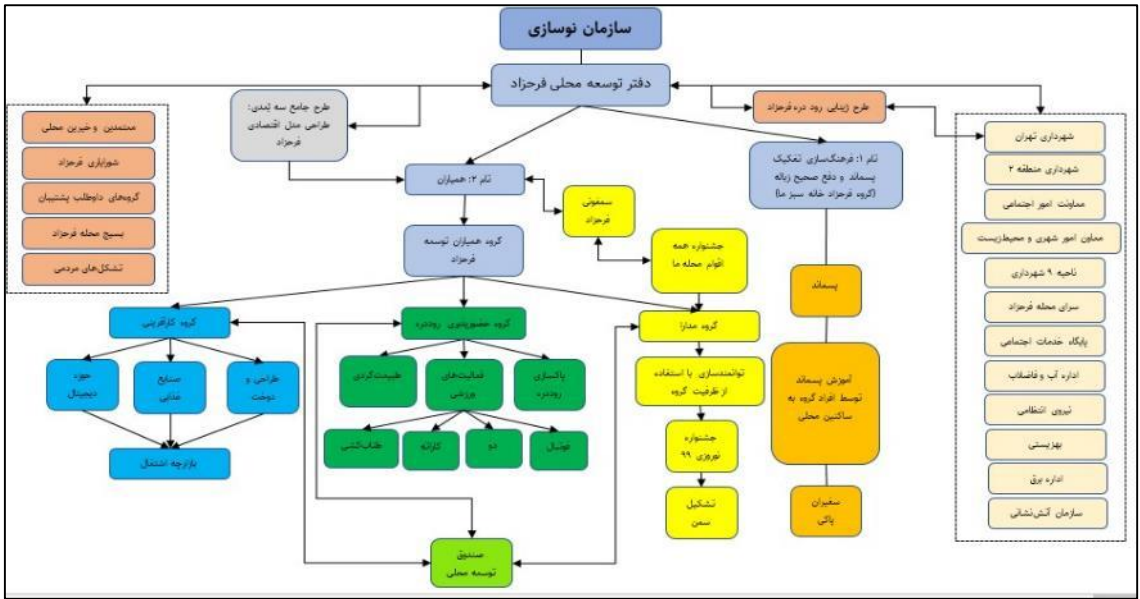
❑ رونق حوزه عملکردی و فعالیتی ضلع جنوب

شرقی میدان شوش

بیان مسئله

- ❑ بزهکاری غیر قابل کنترل ایجاد ناهنجاری و رد و بدل کردن مواد مخدر
- ❑ آلودگیهای زیست محیطی و بهداشتی ناشی از فروش و نصب قطعات مستعمل و فرسوده
- ❑ از بین رفتن انسجام و پیوستگی کالبدی و اجتماعی در محدوده استقرار فعالیتی
- ❑ کاهش ارزشهای اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی در این محدوده و از بین رفتن هویت بافت شهری
- ❑ مجاورت با بافت ناهمگن و مسکونی
- ❑ آلودگیهای بصری و صوتی ناشی از دپو و انباشت لوازم و روند فعالیت اوراق



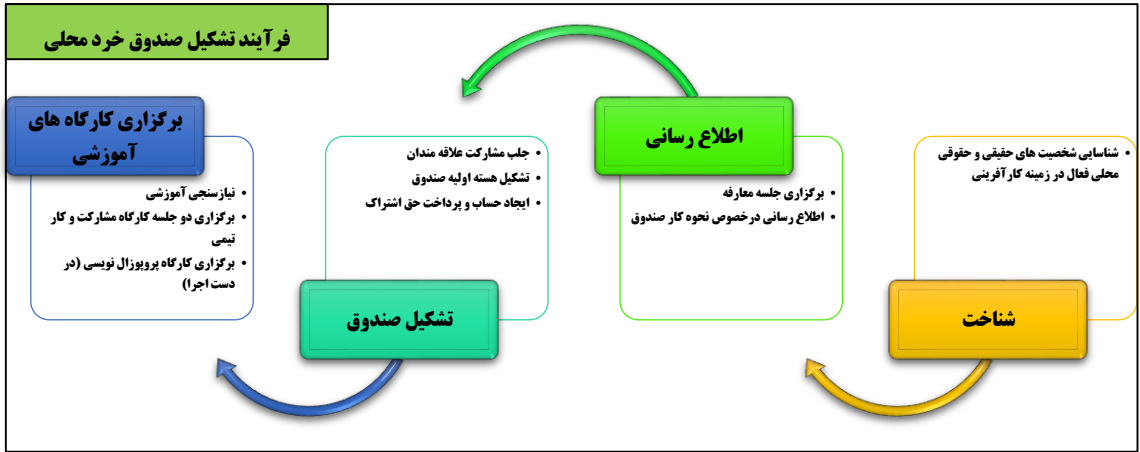


گروه های مورد نظر در پروژه:

❑ **گروه مدارا** که منجر به کاهش تعارضات قومی و تشکیل سمن شده،

❑ **گروه کارآفرینی** که منجر به تشکیل کارگروه طراحی و دوخت، کارگروه صنایع غذایی و حوزه دیجیتال که در نهایت بازارچه اشتغال نیز راه اندازی شده و

❑ **گروه حضور پذیری روددره** که منجر به ارتقای کیفیت پذیری فرحزاد به خصوص حاشیه روددره با اقداماتی نظیر پاکسازی روددره، طبیعت گردی و فعالیت های ورزشی (فوتبال، دو، کاراته و طناب کشی) شده است



آفرینش مرکز محله پویا

و سرزنده شیرین دخت

(منطقه ۱۵)

پوشاک زنانه

فروشگاه
محصولات
غذایی

کیف دوزی
شیرین دخت

تولیدات
محصولات
فرهنگی

با هدف توان افزایی اقتصادی و
اجتماعی جامعه محلی
محله مینابی

گروه طراحی و دوخت پوشاک زنانه به مدیریت خانم پور غفار در مرکز محله شیرین دخت مستقر شده و سه نفر از بانوان محلی در این واحد مشغول به کار شده‌اند.

راه اندازی فروشگاه محصولات غذایی سالم با ایجاد اشتغال برای ۳ نفر از جوانان محله و فروش محصولات خانگی سالم از جمله نان سنتی ، کلوچه سنتی ، روغن محلی ، روغن های دانه های روغنی که توسط دستگاه های خانگی تولید شده اند.

گروه کیف و ساک های تبلیغاتی شیرین دخت با مدیریت علی خیر آبادی با حمایت های مرکز محله شیرین دخت و صندوق کارآفرینی امید، فعال گشته و سه نفر از شهروندان متقاضی کار در محله در این واحد تولیدی مشغول به کار گشته‌اند.

گروه تین و زیتون تاکنون برای بیش از ۱۱ نفر به صورت نیمه وقت شغل ایجاد کرده است. این گروه به تولید پکهای خاله بازی ، محصولات فرهنگی و مذهبی از جمله سجاده ، آویز های اتاق کودک و ... می پردازد که نمونه مشابه در کشور ندارد.



نفر آباد منطقه ۲۰

- مساحت محدوده: ۱۳ هکتار
- تعداد پلاک های محله: ۳۳۸۹
- تعداد پلاک های در تملک شهرداری: ۱۹۵
- جمعیت محله: ۲۲۴۳ نفر



اقدامات صورت گرفته در نفر آباد تا تیر ۱۴۰۱

آغاز نوسازی کامل محله نفر آباد

- تصویب لایحه و اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر تهران برای مجوز انتشار اوراق مشارکت
- اخذ مجوز انتشار اوراق مشارکت از بانک مرکزی و وزارت کشور
- اخذ مجوز از اداره کل میراث فرهنگی استان تهران جهت افزایش ارتفاع ساخت و ساز تا ۱۳ متر و اقدام به بازنگری طرح موضعی محله
- بازنگری طرح و ارسال آن به اداره کل شهرسازی و طرح های شهری جهت بررسی و تصویب در کمیسیون ماده ۵
- بروزرسانی وضعیت مالکیت ها و نقشه برداری
- اخذ ۵ دستور نقشه برای پروژه های مسکونی
- پیگیری تشکیل پرونده برای ۱۰ پروژه
- تهیه طرح معماری برای ۳ پروژه مسکونی الگو
- تهیه طرح معماری زائرسرا - ورزشی (زورخانه) - سه پارکینگ خدمات
- انتخاب پیمانکار پروژه عموعباس
- انعقاد قرارداد احداث ۶ پروژه مسکونی الگو با شرکت تجهیز محیط
- انتشار اوراق مشارکت به مبلغ ۲۵۰۰ میلیارد ریال

باز آفرینی شهری

تهیه ۸ طرح باز آفرینی شهری

به مساحت ۲۶۴۵ هکتار

□ باز آفرینی فضای فوقانی تونل راه آهن تهران - تبریز (شارباغ)

□ باز آفرینی خیابان فدائیان اسلام (نوفام)

□ باز آفرینی اراضی کوره های آجرپزی منطقه ۱۹

□ باز آفرینی اراضی ناکارآمد و مزروعی منطقه ۱۸

□ باز آفرینی بوستان ولایت (پادگان قلعه مرغی)

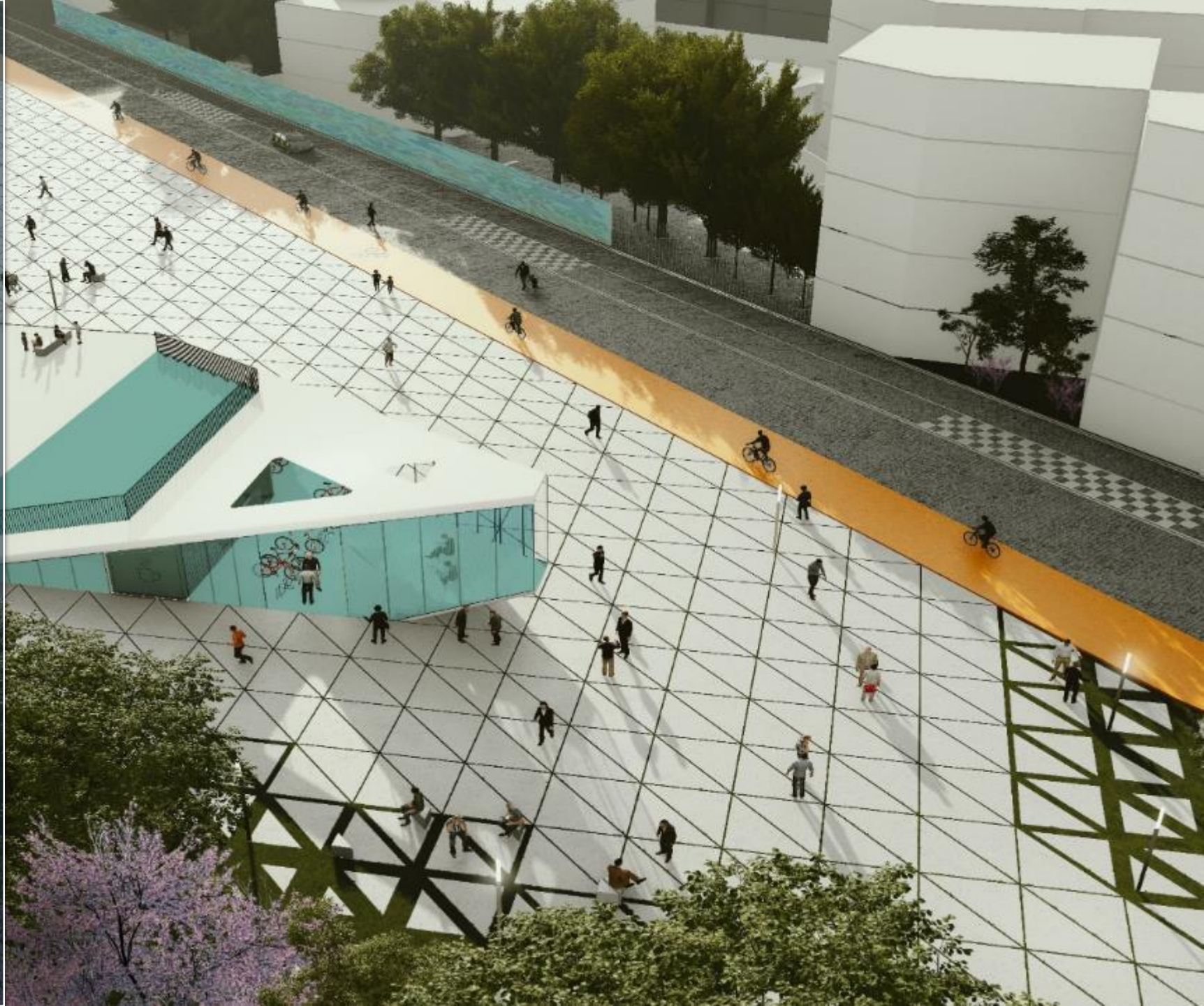
□ باز آفرینی کارخانه سیمان ری

□ باز آفرینی محدوده پیرامونی آستان امامزادگان عینعلی و زینعلی

(ع)

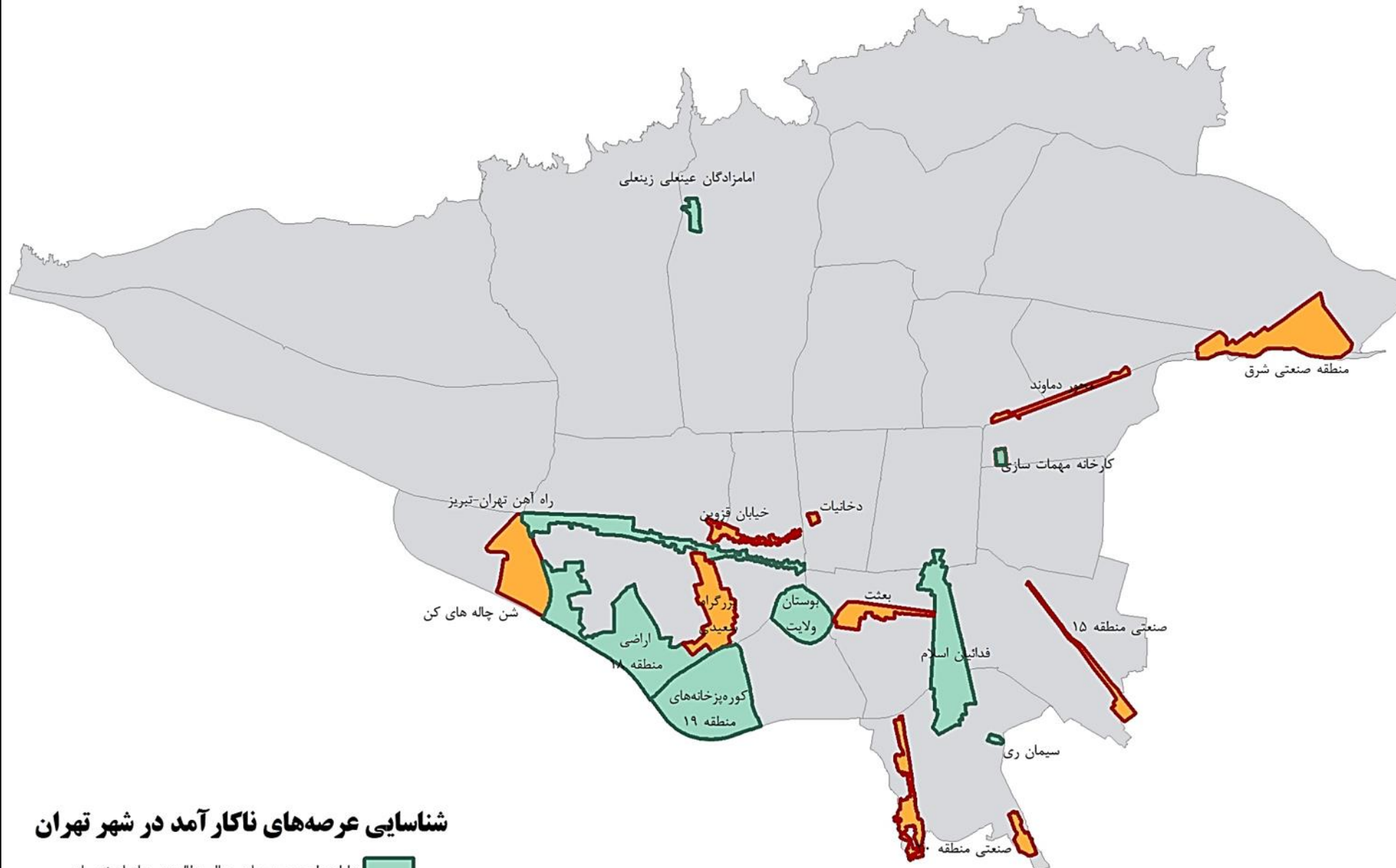
□ برنامه انطباق کاربری سایت مهمات سازی منطقه ۱۳

□ برنامه بازاستفاده پادگان دوشان تپه منطقه ۱۳



موقعیت و مساحت عرصه های ناکارآمد شهر تهران

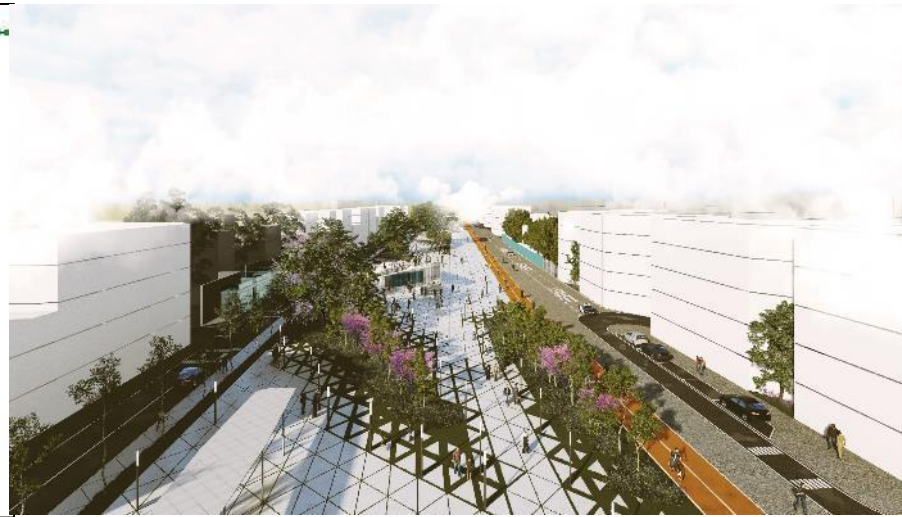
قرارگیری ۴،۵۷۱ هکتار
عرصه ناکارآمد شهری
در نیمه جنوبی تهران



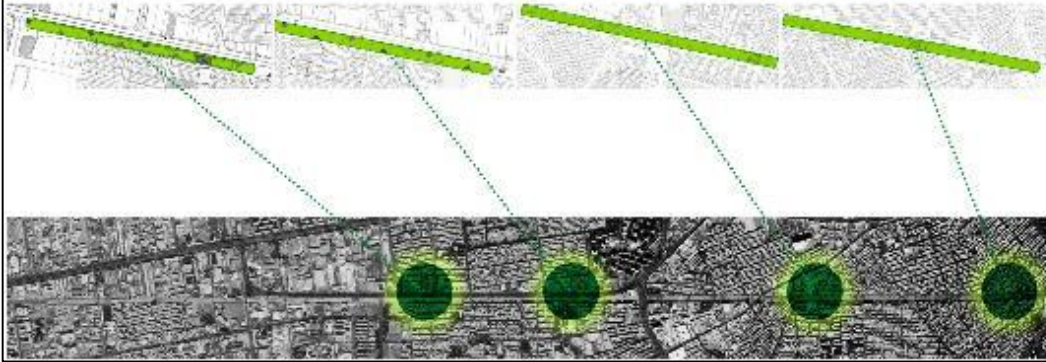
شناسایی عرصه های ناکارآمد در شهر تهران

دارای طرح مصوب یا در حال مطالعه در سازمان نوسازی
فاقد طرح در سازمان نوسازی

باز آفرینی فضای فوقانی تونل راه آهن تهران - تبریز (شارباغ)



گزینه هم: خزانه / فلاح + امامزاده / ابوذر + شمشیری / تولید دارو + سراسیاب / فرجوس



وسعت ۷۰ هکتار

اقدامات صورت گرفته:

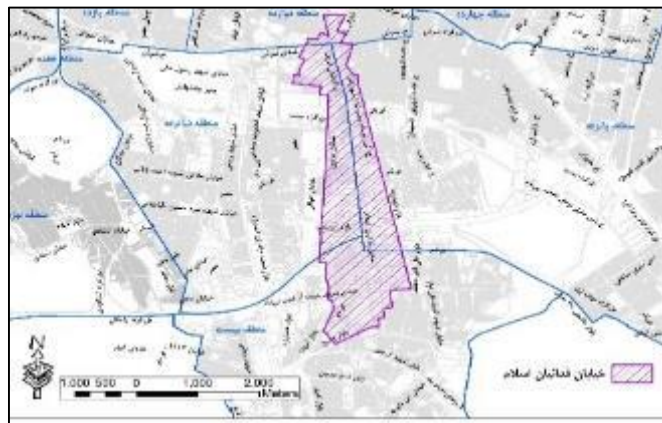
- برگزاری مسابقه بین‌المللی بازآفرینی فضای فوقانی تونل راه آهن تهران - تبریز (شارباغ)
- عقد قرارداد برنده مسابقه و تهیه طرح بازآفرینی محور شارباغ شامل:
- طرح جامع بازآفرینی
- طرح اجرایی اقدامات عاجل
- تهیه بسته های سرمایه گذاری
- فراهم سازی زمینه مبادله تفاهم نامه همکاری مشترک میان شهرداری تهران و شرکت راه آهن جهت واگذاری عرصه فوقانی تونل به شهرداری
- کاهش تعداد سوله ها از ۸ به ۴ عدد
- پشتیبانی از اجرای پروژه

اهداف طرح

- بهبود زیرساختهای کالبدی، فضایی و زیست محیطی شهر تهران و ارتقای زیست پذیری آن
- ارتقای منزلت و موقعیت شهری پهنه جنوبی شهر تهران و بهبود تصویر ذهنی شهروندان از نیمه جنوبی شهر
- تسهیل نوسازی و توسعه محلات کم برخوردار همجوار محور
- تأمین خدمات فرهنگی، تفریحی و گردشگری
- بهره گیری از ظرفیت جامعه تخصصی برای رسیدن به ایده‌های نو در بازآفرینی محور



بازآفرینی خیابان فدائیان اسلام (نوفام)



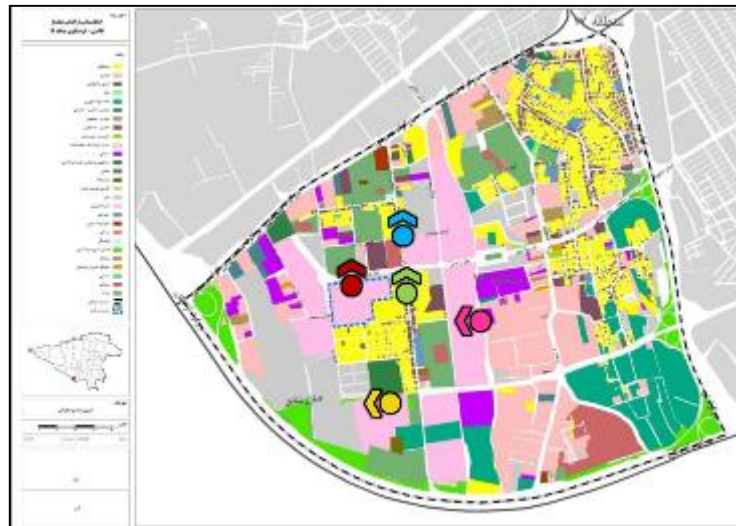
اهداف طرح

- ❑ تبدیل محور فدائیان اسلام به خیابانی سرزنده، فعال و کامل و پیونددهنده مرکز تاریخی شهر تهران با مرکز تاریخی شهر ری
- ❑ هویت بخشی به خیابان و تجدید حیات اقتصادی-اجتماعی محدوده
- ❑ ایجاد محور جدید کار و فعالیت در شهر تهران و پشتیبان بازار و عرصه ای نوآور و رقابت پذیر با حضور کسب و کارهای نوین و اشتغال زا
- ❑ فراهم نمودن فرصت های جدید سکونت و تفریح و فراغت
- ❑ ارتقای کیفیت زندگی ساکنان محدوده طرح
- ❑ تسهیل دسترسی همه شهروندان به فضاهای همگانی دل پذیر، مراکز کار و فعالیت و عناصر میراثی-تاریخی

وسعت ۵۳۷ هکتار

تصویب در کمیسیون ماده ۵ و
شورای عالی شهرسازی و معماری
ایران

باز آفرینی عرصه‌های کوره‌های آجرپزی منطقه ۱۹

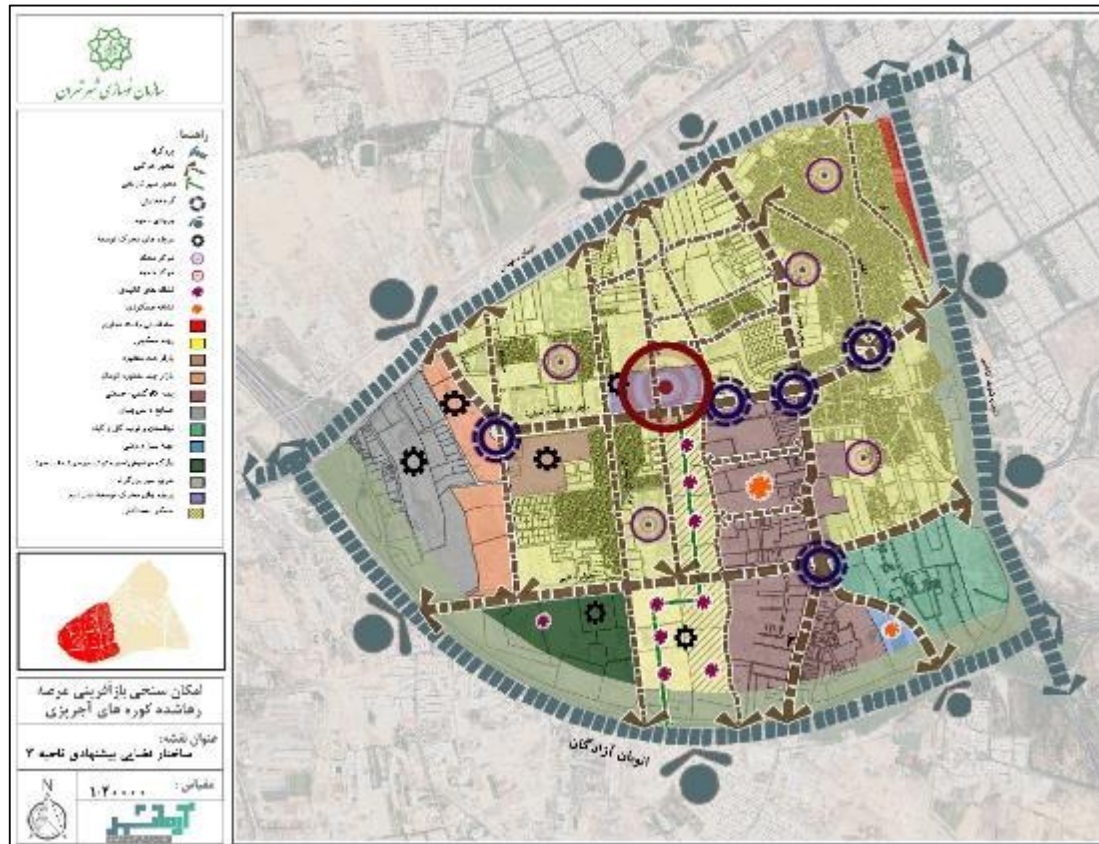


اهداف طرح

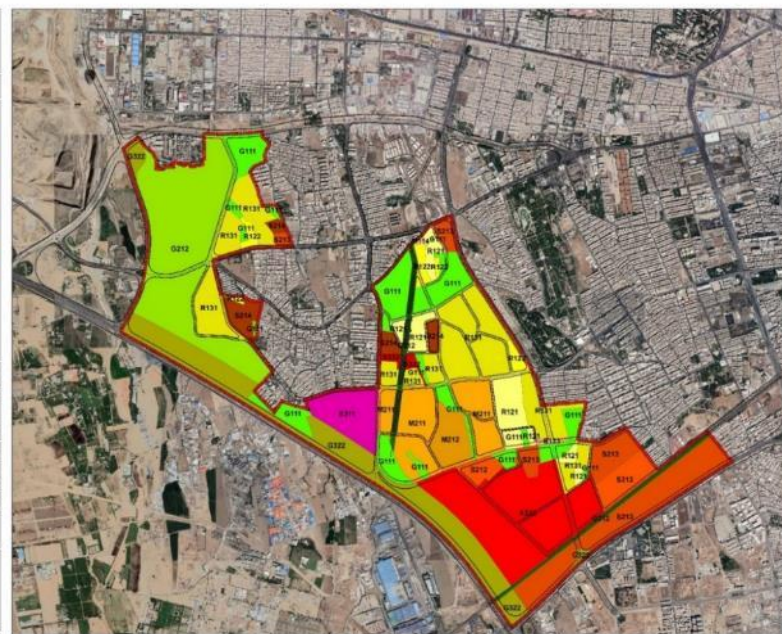
- استفاده و بهره‌برداری کارآمد و پایدار از اراضی درشت دانه رهاشده و بدون فعالیت کوره‌های آجرپزی
- انسجام بخشی به ساختار فضایی پراکنده و چندپاره ناحیه ۳
- تأمین امنیت اجتماعی، بهبود کیفیت‌های فضایی محدوده با ایجاد فضاهای همگانی جذاب و سرزنده برای تمامی ساعات و برای همه گروه‌ها
- تقویت سطح رقابت پذیری اقتصادی ناحیه در سطح منطقه و شهر
- تأمین مسکن قابل استطاعت برای افراد ضعیف و جوانان هم پای توسعه مراکز کار و فعالیت
- رفع کمبودهای خدماتی در محدوده

وسعت ۷۳۶ هکتار

تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵ و
ارسال به شورای عالی شهرسازی و
معماری ایران



باز آفرینی عرصه های ناکارآمد (اراضی مزروعی) منطقه ۱۸



۳۸۲ هکتار	مساحت اراضی با کاربری تثبیت شده در محدوده طرح
۵۳ درصد	سهم اراضی با کاربری تثبیت شده به کل محدوده طرح

اراضی دارای تثبیت فضای سبز که مهمترین موضوع مورد بررسی در محدوده است.

مهم ترین روابط اثرگذاری میان عوامل داخلی و خارجی

وسعت ۸۴۱ هکتار
در مرحله ارسال به
کمیسیون ماده ۵

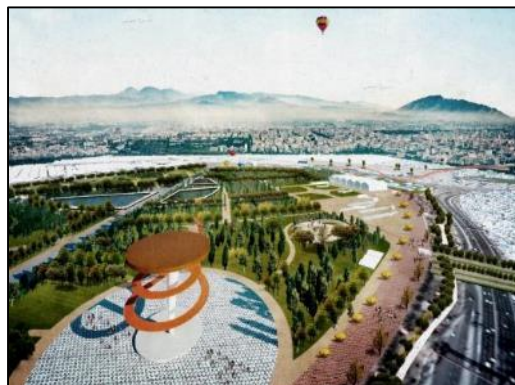
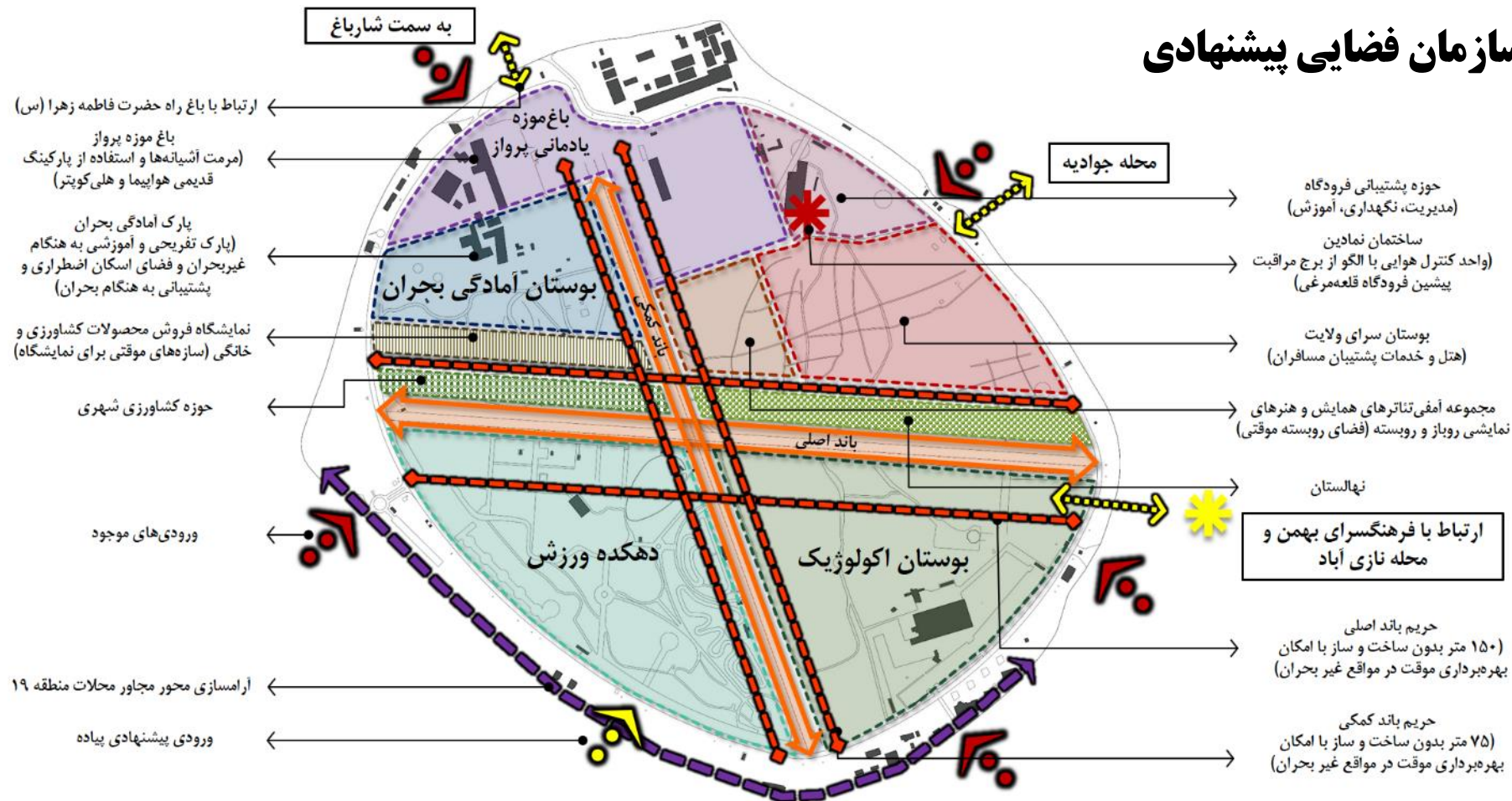


سازمان فضایی پیشنهادی

طرح بازآفرینی بوستان

ولایت (پادگان قلعه

مرغی) منطقه ۱۹



وسعت ۲۸۰ هکتار

تصویب در کمیسیون ماده ۵ و

ارسال به شورای عالی شهرسازی و

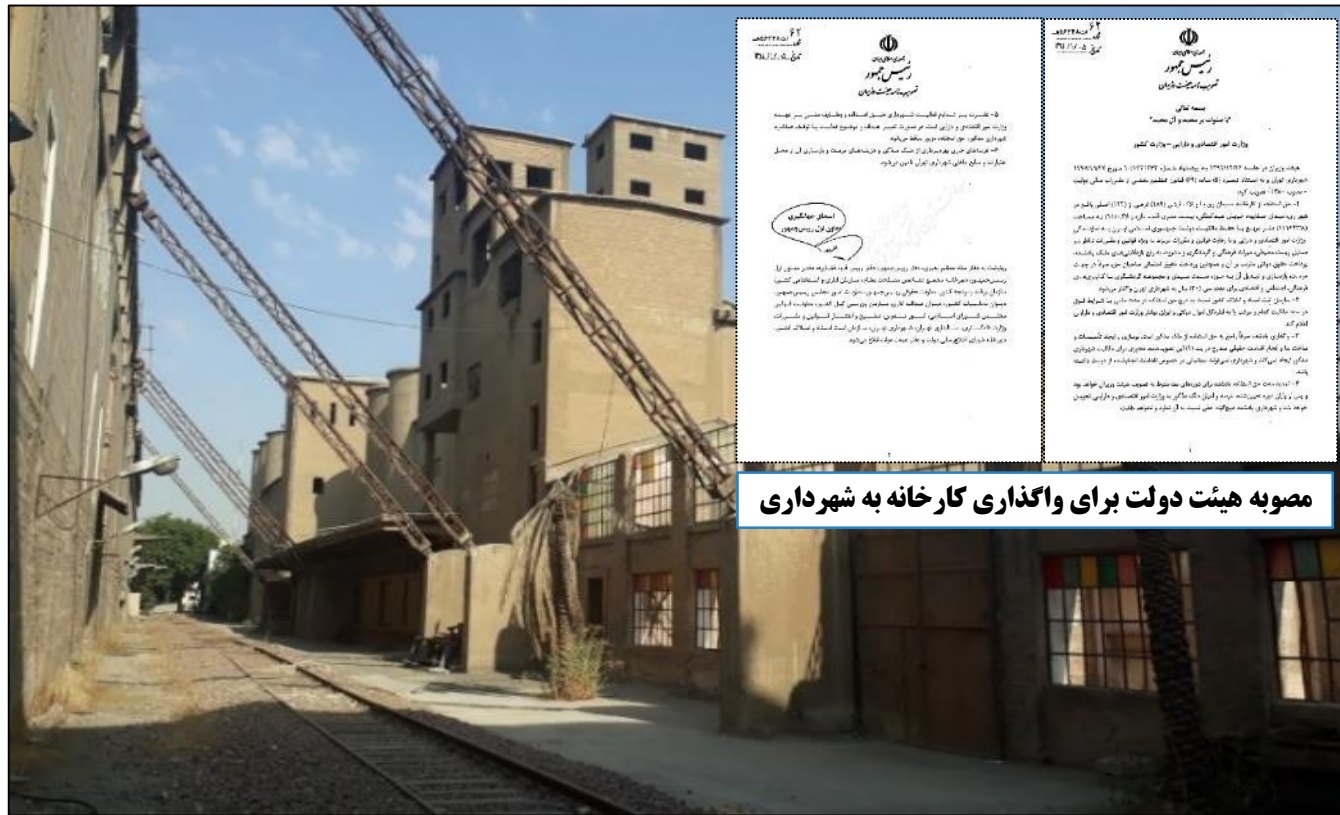
معماری ایران

بازآفرینی کارخانه سیمان ری



وضعیت پیشرفت:

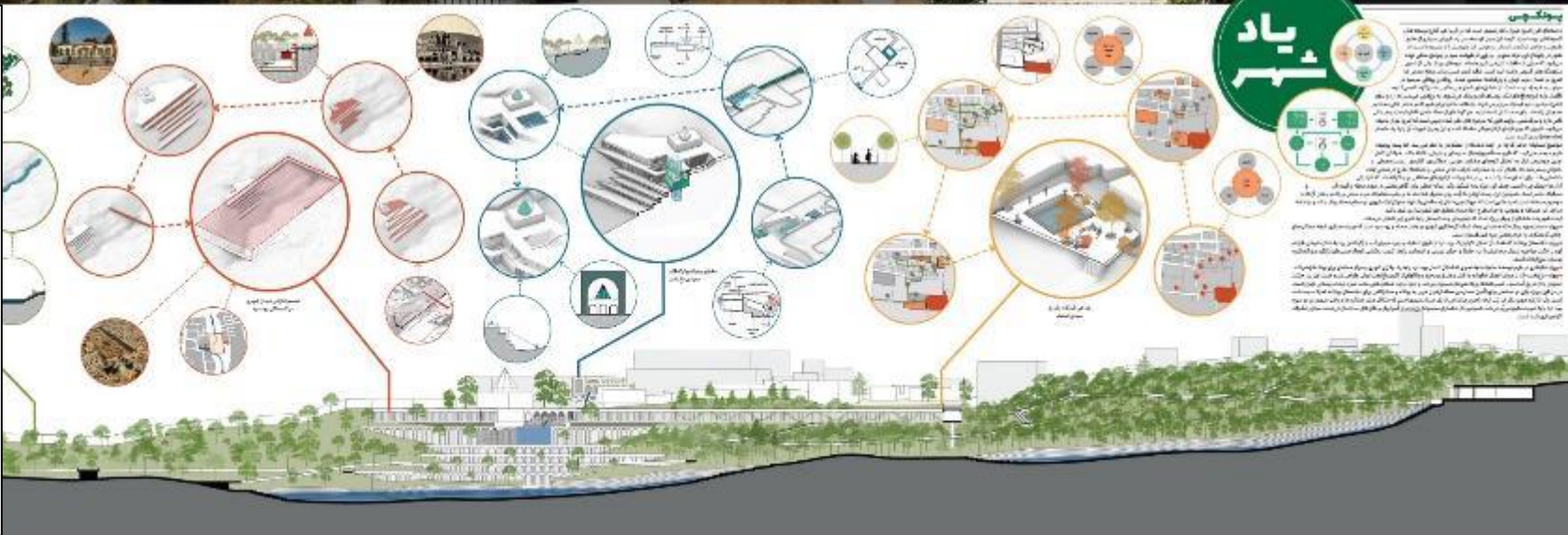
- برگزاری مسابقه بین‌المللی «ایده‌هایی برای انطباق کاربری و بازآفرینی کارخانه سیمان ری»
- اجرای نورپردازی کارخانه
- آغاز اقدامات اجرایی راه‌اندازی موزه صنعت سیمان
- آغاز اقدامات اجرایی ایجاد فضای استقرار شرکت‌های دانش‌بنیان



طرح باز آفرینی پیرامون

امامزادگان عینعلی و

زینعلی (ع)



وسعت ۳۸ هکتار

وضعیت پیشرفت: ۷۵٪

○ بررسی طرح در اداره کل شهرسازی

○ انجام اصلاحات توسط مشاور

○ تهیه گزینه‌های اصلی جهت اقدامات عاجل و

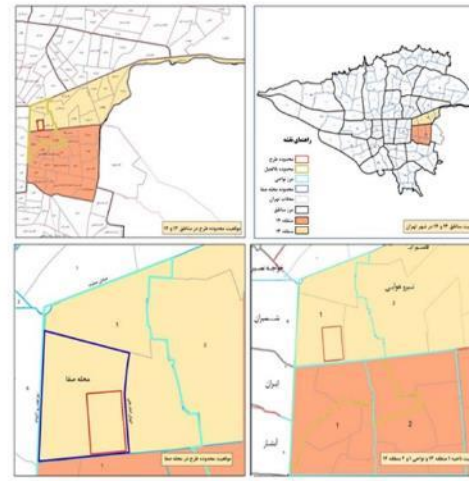
طراحی محدوده استخر

○ تهیه ضوابط دقیق و خاص بافت روستایی پونک

طرح انطباق کاربری مهمات سازی منطقه ۱۳



● تصویر هوایی سال ۹۸



● موقعیت محدوده طرح در تقسیمات سیاسی شهر تهران

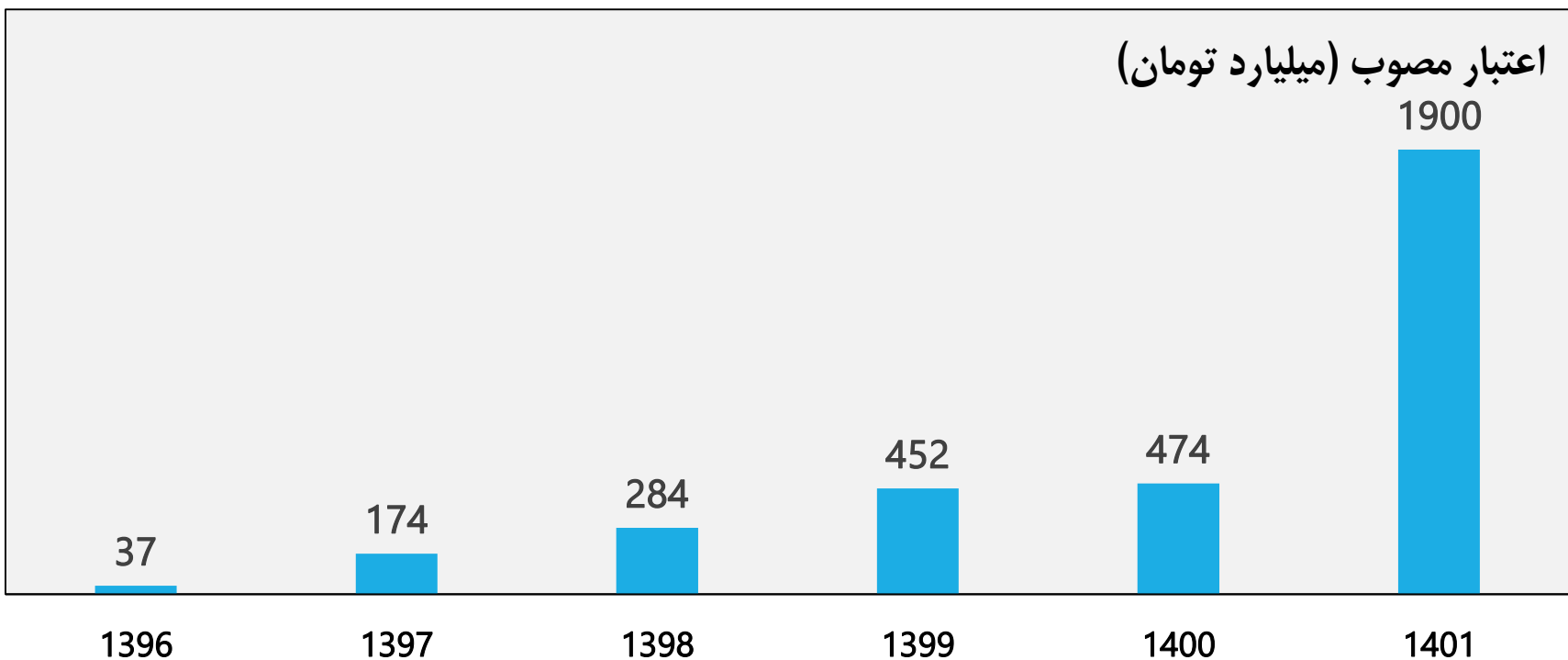


وسعت ۱۷ هکتار
تصویب در کمیسیون ماده ۵ و
شورای عالی شهرسازی و معماری

اقدامات پشتیبان

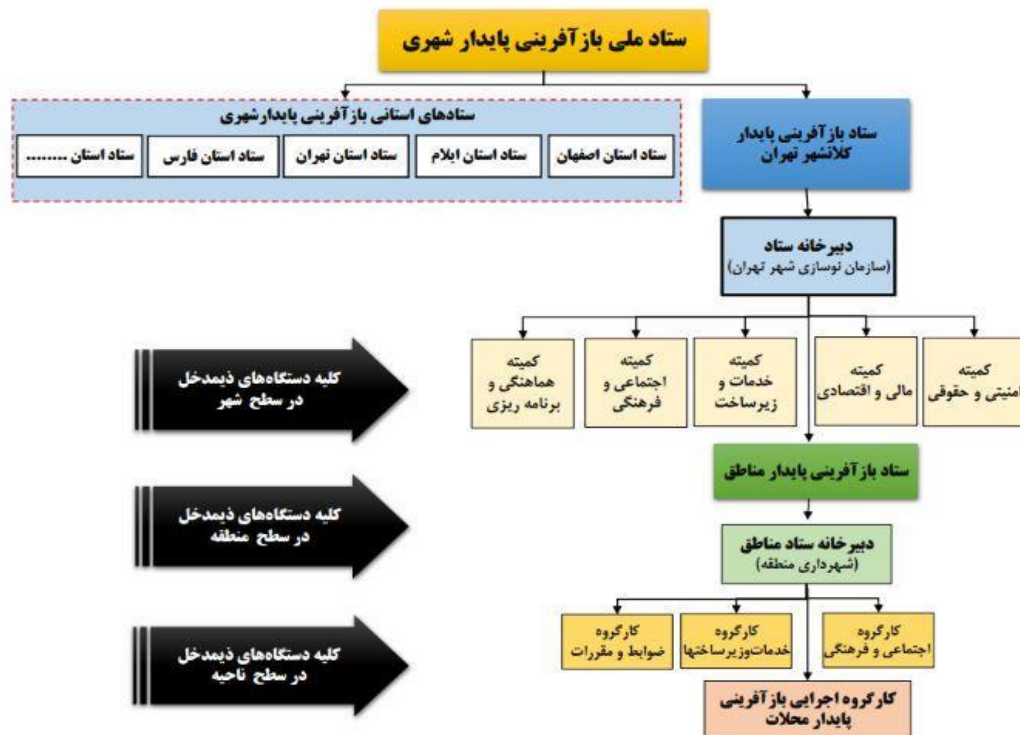
- تأمین منابع از محل بودجه سالانه شهرداری
- اقدامات ستاد باز آفرینی شهر تهران
- منابع تخصیصی دستگاه های دولتی
- پیگیری دریافت تخفیفات صدور پروانه در بافت فرسوده از دولت
- پیگیری حذف نوار یکصدمتری حاشیه حریم راه آهن

سال	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱
اعتبار مصوب (میلیارد تومان)	۳۷	۱۷۴	۲۸۴	۴۵۲	۴۷۴	۱۹۰۰



**تأمین منابع از محل
بودجه سالانه شهرداری**

ستاد باز آفرینی پایدار کلانشهر تهران (کمیته ها و کارگروه ها)



اقدامات ستاد

باز آفرینی شهر تهران

اهم اقدامات انجام شده:

- ☐ تعویض و جابجایی ۱۲۰۰ اصله تیر برق معارض و فرسوده
- ☐ تأمین روشنایی ۱۲ کیلومتر از معابر بافت فرسوده دارای اولویت
- ☐ نوسازی ۱۵ کیلومتر شبکه آبرسانی
- ☐ اعطای رایگان، تسهیل و تسریع در صدور مجوزهای حفاری در محدودههای مصوب به ارزش ۱۶۱ میلیارد ریال
- ☐ تکمیل و اتصال ۸ کیلومتر شبکه فاضلاب
- ☐ نصب ۱۶۱ دستگاه شیر ایستاده (هیدرانت)

منابع تخصیصی

دستگاه های دولتی

ردیف	عنوان دستگاه	عنوان اقدام	واحد	مقدار	هزینه به ازای هر واحد (میلیون ریال)	محل تامین اعتبار	هزینه (میلیون ریال)
۱	شرکت توزیع برق تهران بزرگ	تعویض یا جابه جایی تیر برق معارض و فرسوده	اصله	۱,۲۰۰	۱۲۰	بودجه و اعتبارات داخلی دستگاه ها	۱۴۴,۰۰۰
		ارتقای کیفیت روشنایی معابر	کیلومتر	۳۰	۱۰۰		۳,۰۰۰
۲	شرکت آب و فاضلاب استان تهران	نوسازی شبکه آبرسانی	کیلومتر	۱۵	۳۹۰		۵,۸۵۰
		تکمیل و اتصال شبکه فاضلاب	کیلومتر	۸	۱۶۰		۱,۲۸۰
		نصب شیرهای ایستاده	دستگاه	۱۶۱	۶۰		۹,۶۶۰
۳	شرکت گاز استان تهران	جابه جایی پست گاز در منطقه ۱۶	دستگاه	۱	۱۰,۰۰۰		۱۰,۰۰۰
		تخصیص انشعاب گاز	انشعاب	۴۰۰	۱۵		۶,۰۰۰
		ایمن سازی حوضچه های منهولی	مورد	۴	۲۰۰		۸۰۰
۴	شرکت مخابرات استان تهران	جابجایی کافوی مخابراتی	کافو	۲	۵۷۰		۱,۱۴۰
۵	شرکت نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس استان تهران	تخریب و نوسازی مدارس	باب	۲	۱۲,۰۰۰		۲۴,۰۰۰
		مقاوم سازی مدارس	باب	۴	۸,۰۰۰		۳۲,۰۰۰
		مناسب سازی مدارس معلولین	باب	۲۰	۵۰۰		۱۰,۰۰۰
۶	اداره کل راه و شهرسازی استان	خرید قیر	تن	۴۰۰	۳۰		تخصیص اعتبارات مستقیم نقدی
		تکمیل اجرای پروژه های بهسازی محیطی	متر مربع	۳۴,۹۴۵	۳	۱۲۱,۶۰۷	
۷		جذب منابع مالی از دولت جهت تامین خدمات و اقدامات اجتماعی					۱۵۴,۰۰۰
جمع							۵۳۵,۳۳۷

تخفیفات صدور پروانه در بافت فرسوده (۱۳۸۸/۰۹/۱۲ تا ۱۴۰۰/۰۷/۳۱) - میلیارد تومان

سال	تعداد واحد مسکونی ساخته شده	تعداد پلاک نوسازی شده	مجموع تخفیفات (میلیارد تومان)
۱۳۸۸	۱۰,۸۳۹	۲,۴۳۷	۰.۹
۱۳۸۹	۲۲,۷۴۸	۵,۵۷۳	۱۹.۷
۱۳۹۰	۳۷,۵۸۶	۹,۵۳۳	۹۱.۴
۱۳۹۱	۳۲,۵۴۱	۸,۷۱۶	۱۱۰.۹
۱۳۹۲	۳۲,۴۷۹	۱۰,۴۲۵	۱۲۲.۸
۱۳۹۳	۱۳,۹۳۷	۳,۶۴۳	۶۷.۶
۱۳۹۴	۱۰,۲۴۶	۲,۸۸۹	۵۰.۵
۱۳۹۵	۱۰,۷۰۷	۳,۰۴۶	۹۴.۵
۱۳۹۶	۱۳,۰۱۷	۳,۷۱۶	۱۶۰.۲
۱۳۹۷	۱۴,۳۷۷	۴,۰۶۹	۱۵۴.۳
۱۳۹۸	۱۴,۰۲۰	۳,۸۸۳	۱۸۷.۲
۱۳۹۹	۹۵۴۰	۲۷۱۵	۱۵۲.۸
۱۴۰۰	۵۰۳۰	۱۳۳۴	۸.۹
جمع کل	۲۲۷,۰۶۷	۶۱,۹۷۹	۱۲۲۱.۷
میزان مطالبات ثبت شده در سامانه سماد			۷۸۴,۱۶۵
میزان اوراق خزانه دریافتی از دولت			۵۸۴,۴۸۴

پیگیری جبران بخشی از
تخفیفات صدور پروانه توسط
دولت

پی گیری حذف

نوار یکصدمتری

حاشیه حریم راه آهن

تعداد و مساحت قطعات بر اساس مالکیت

عناوین	تعداد	درصد تعداد	مساحت (هکتار)	درصد مساحت
اماکن مقدس	۱۵	۰.۱۱٪	۰.۲۶	۰.۱٪
باتک	۲	۰.۰۱٪	۰.۰۵	۰.۰٪
بنیاد مستضعفان	۴	۰.۰۳٪	۱.۰۵	۰.۲٪
خصوصی غیر مسکونی	۶۴۱	۴.۷۲٪	۱۱۸.۸۱	۲۷.۱٪
خصوصی مسکونی و مسکونی مختلط	۱۲۳۲۶	۹۰.۸۳٪	۱۴۰.۲۰	۳۲.۰٪
دولتی	۹۴	۰.۶۹٪	۳۱.۰۶	۷.۱٪
سازمان اوقاف	۴۶	۰.۳۴٪	۹.۸۷	۲.۳٪
سپاه پاسداران	۳	۰.۰۲٪	۲.۸۲	۰.۶٪
ستاد اجرایی فرمان امام	۲	۰.۰۱٪	۰.۱۰	۰.۰٪
شهرداری تهران (اراضی)	۴۵	۰.۳۳٪	۲۱.۷۹	۵.۰٪
شهرداری (ساختمان اداری)	۱۰	۰.۰۷٪	۲.۲۳	۰.۵٪
شهرداری (تاسیسات و تجهیزات شهری)	۳	۰.۰۲٪	۳۵.۴۰	۸.۱٪
عمومی (فضای سبز)	۸۷	۰.۶۴٪	۲۹.۸۰	۶.۸٪
فضای سبز (طرح تفصیلی)	۳۳	۰.۲۴٪	۹.۶۵	۲.۲٪
کاربری تثبیت شده	۳۷	۰.۲۷٪	۱۳.۹۸	۳.۲٪
کمیته امداد امام خمینی	۴	۰.۰۳٪	۲.۳۴	۰.۵٪
نامشخص	۲۱۸	۱.۶۱٪	۱۹.۳۵	۴.۴٪
کل	۱۳۵۷۰	۱۰۰٪	۴۳۸.۷۶	۱۰۰٪

مالکیت اراضی واقع در حریم ۱۰۰ متری راه آهن



جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

تاریخ: ۱۳۹۹/۱۱/۱۱
شماره: ۴۳۳/۱۰۰/۲۰۰

بسمه الهی

جناب آقای دکتر جهانگیری
معاون اول محترم رئیس جمهور

موضوع: آیین نامه یکصد متری ماده ۱۷ قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن

با سلام و احترام
همانطور که مستحضرید مطابق تبصره ۱ قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن و وزارت راه و شهرسازی مکلف است نوع کاربری زمینهای اطراف راهها و راه آهنهای کشور به عقد صد (۱۰۰) متر را بعد از حریم قانونی آنها تهیه و به تصویب هیأت وزیران برساند.

بر اساس مفاد آیین نامه تبصره (۱) ماده (۱۷) قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن اراضی واقع در محدوده یکصد متری بعد از حریم قانونی راهها و راه آهن به دو محدوده ۳۰ و ۷۰ متری تقسیم می شود که اراضی واقع در نوار به عرض ۳۰ متر بعد از حریم قانونی راه و راه آهن دارای کاربری تاسیسات زیربنایی می باشد. با عنایت به اینکه مسیر عبور شبکه تاسیسات زیربنایی در داخل محدوده شهرها به استناد طرح های جامع و تفصیلی و در داخل محدوده روستاها به استناد طرح های هادی روستایی تعیین می شوند و همچنین به منظور رفاه حال ساکنین و مالکین مجاور حرم قانونی راه آهن و حل مشکلات آنها در بازسازی و نوسازی املاک خود در محدوده شهرها و روستاها سوار اصلاحی پندهای "ج" و "هـ" و "ز" و "ح" و "ط" آیین نامه فوق الذکر به شرح ذیل جهت طرح و تصویب در هیأت محترم وزیران ایفا می گردد

محمد اسلامی

موافقت وزارت راه و شهرسازی با تغییر
آیین نامه و ارائه پیشنهاد جایگزین

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

تاریخ: ۱۳۹۹/۱۱/۱۱
شماره: ۴۳۳/۱۰۰/۲۰۰

بسمه الهی

جناب آقای دکتر جهانگیری
معاون اول محترم رئیس جمهور

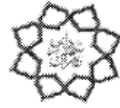
موضوع: آیین نامه یکصد متری ماده ۱۷ قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن

با سلام و احترام
همانطور که مستحضرید مطابق تبصره ۱ قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن و وزارت راه و شهرسازی مکلف است نوع کاربری زمینهای اطراف راهها و راه آهنهای کشور به عقد صد (۱۰۰) متر را بعد از حریم قانونی آنها تهیه و به تصویب هیأت وزیران برساند.

بر اساس مفاد آیین نامه تبصره (۱) ماده (۱۷) قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن اراضی واقع در محدوده یکصد متری بعد از حریم قانونی راهها و راه آهن به دو محدوده ۳۰ و ۷۰ متری تقسیم می شود که اراضی واقع در نوار به عرض ۳۰ متر بعد از حریم قانونی راه و راه آهن دارای کاربری تاسیسات زیربنایی می باشد. با عنایت به اینکه مسیر عبور شبکه تاسیسات زیربنایی در داخل محدوده شهرها به استناد طرح های جامع و تفصیلی و در داخل محدوده روستاها به استناد طرح های هادی روستایی تعیین می شوند و همچنین به منظور رفاه حال ساکنین و مالکین مجاور حرم قانونی راه آهن و حل مشکلات آنها در بازسازی و نوسازی املاک خود در محدوده شهرها و روستاها سوار اصلاحی پندهای "ج" و "هـ" و "ز" و "ح" و "ط" آیین نامه فوق الذکر به شرح ذیل جهت طرح و تصویب در هیأت محترم وزیران ایفا می گردد

محمد اسلامی

موافقت وزارت راه و شهرسازی با تغییر
آیین نامه و ارائه پیشنهاد جایگزین



بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای دکتر مخبر دوفولی

معاون اول محترم رئیس جمهور

موضوع: درخواست تسریع در فرآیند حذف محدوده یکصد متری حریم راه آهن در محدوده شهرها

سلام علیکم
با احترام، به استحضار می رساند با توجه به تعیین دو نوار (۳۰) و (۷۰) متری (به عنوان نوار حاشیه حریم) در اطراف حریم (۱۷) متری خطوط راه آهن (بر اساس «آیین نامه اجرایی تبصره (۱) ماده (۱۷) اصلاحی قانون ایمنی راهها و راه آهن»، مصوب سال ۱۳۷۹ هیأت وزیران پیوست ۱) نوسازی املاک واقع در این حریم با محدودیت های زیادی مواجه شده است؛ باطوری که در حال حاضر، هر گونه ساختوساز در نوار (۳۰) متری ناممکن و در نوار (۷۰) متری نیز منوط به استعلام از شرکت راه آهن و اخذ موافقت آن شرکت است. این محدودیت که برای کل خطوط راه آهن کشور (در داخل و در بیرون محدوده های شهری) تنظیم شده است، نامناسب با شرایط موجود در محدوده های داخلی شهرها ندارد و علیرغم گذشت حدود ۲۰ سال از زمان تصویب آیین نامه فوق، اقدامی از سوی شرکت راه آهن ج ا یا سایر دستگاه های متولی برای مللک و یا تعیین وضعیت این املاک صورت نگرفته است.

پیر و پیگیری های صورت گرفته توسط شهرداری تهران (نامه های شماره ۱۰۷۶۵۹۸ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۹ و شماره ۱۱۴۸۴۱۳ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۵) به منظور تغییر ضوابط حریم راه آهن و مللک عمل قرار گرفتن ضوابط ساختوساز طرح های جامع و تفصیلی در محدوده شهرها و با وجود موافقت شرکت راه آهن ج ا و وزارت راه و شهرسازی و همچنین بررسی های صورت گرفته توسط کمیسیون زیربنایی، صنعت و محیط زیست (پیوست ۲)، تاکنون اصلاح آیین نامه مذکور در کمیسیون فوق و هیأت محترم نوبت به تصویب نرسیده است. لذا با عنایت به اینکه ضوابط آیین نامه مذکور بیش از ۱۳۵۰۰ قطعه در مناطق جنوبی شهر تهران واقع در بافت های فرسوده را تحت تأثیر قرار داده است و با توجه به شعار سال ۱۴۰۰ «تولید، پشتیبانی ها، مانع دایی ها» و سیاست های دولت محترم در جهت افزایش تولید منکن و تشویق نوسازی در بافت های فرسوده، خواهشمند است دستور فرمایند موضوع «اصلاح آیین نامه اجرایی تبصره (۱) ماده (۱۷) قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن» با صورت ویژه و خارج از نوبت در دستور کار هیأت محترم نوبت قرار گرفته و با تصویب آن، زمینه مانع دایی ها از نوسازی بخشی از بافت های فرسوده تهران فراهم شود.

علیرضا زاکانی

شهردار تهران

مکاتبه شهردار (دکتر زاکانی) با معاون اول رئیس جمهور (دکتر مخبر)



با سپاس

<https://www.linkedin.com/company/74150948/admin>