

۱۶۰-۸۰۵-۲۲۶۸۵

۱۳۸۵/۱۰/۳۰

متن مصوبه

"طرح جامع شهر تهران (۱۳۸۵)"

(مشتمل بر گزارشات الحاقی ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران)

مصوب دویست و نود و دومین و دویست و نود و سومین

جلسات رسمی - علنی - فوق‌العاده شورای اسلامی شهر تهران (دوره دوم)

به ترتیب به تاریخ‌های سه‌شنبه بیست و ششم و چهارشنبه بیست و هفتم

دی‌ماه سال ۱۳۸۵

(۸۵/۲۹۲/۱) (۸۵/۲۹۳/۱)

بسمه تعالی

متن مصوبه

«طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر تهران»

(۱۳۸۵)

(مشتمل بر گزارشات الحاقی ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران)

۱- محدوده شهر تهران به وسعت ۶۱۶ کیلومتر مربع، با مختصات جغرافیایی معین، طبق نقشه مربوطه در اسناد طرح، تعیین و تثبیت می‌شود. شهرداری تهران موظف است با توجه به محدوده ۲۵ ساله شهر تهران در طرح جامع اول (۱۳۴۹)، محدوده شهر در طرح جامع دوم (۱۳۷۱) و تراز ۱۸۰۰ متر در پهنه شمالی شهر و مصوبات کمیسیون ماده (۵) شهر تهران و

با عنایت به اقدامات انجام شده تاکنون و ساخت و سازهای موجود و حقوق مکتسبه و قانونی اشخاص و ضمن رعایت اصل حفاظت از میراث طبیعی و محیط زیست، ظرف مدت حداکثر شش ماه از تاریخ تصویب این سند، این محدوده را تدقیق و نقشه‌های با مقیاس ۱:۲۰۰۰ آن را تهیه و به ترتیب، به تأیید شورای اسلامی شهر تهران و کمیسیون ماده (۵) شهر تهران رسانده، بعد از مهر و امضاء دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عمل قرار دهد. این محدوده به هیچ وجه قابل تغییر نخواهد بود، مگر با نظر و تصویب شورای عالی و بعد از پیشنهاد مشترک کمیسیون ماده (۵) و شورای اسلامی شهر تهران.

۲- چشم‌انداز توسعه بلندمدت شهر تهران، که سیمای مطلوب شهر در افق طرح و میثاقی برای توسعه پایدار کلانشهر تهران و پایتخت کشور است، هماهنگ با چشم‌انداز بیست‌ساله کشور، مبتنی بر آرمان‌های زیر است:

۲-۱: تهران؛ شهری با اصالت و هویت ایرانی - اسلامی و سامان یافته برای رشد و تعالی انسان

۲-۲: تهران؛ شهری دانش پایه، هوشمند و جهانی

۲-۳: تهران؛ شهری سرسبز و زیبا، شاداب و سرزنده با فضاهای عمومی متنوع و گسترده

۲-۴: تهران؛ شهری امن و مقاوم در برابر انواع آسیب‌ها و مقاوم در برابر مخاطرات و سوانح

۲-۵: تهران؛ شهری پایدار و منسجم با ساختاری مناسب برای سکونت، فعالیت و فراغت

۲-۶: تهران؛ شهری روان با رفاه عمومی و زیرساخت‌های مناسب همراه با تعدیل نابرابری‌ها و تأمین عادلانه کلیه حقوق شهروندی

۲-۷: تهران؛ کلانشهری با عملکردهای ملی و جهانی و با اقتصاد مدرن و مرکزیت امور فرهنگی - پژوهشی و سیاسی در سطح کشور و حداقل یکی از سه شهر مهم و برتر منطقه آسیای جنوب غربی

۳- راهبردهای توسعه پایدار و همه‌جانبه شهر تهران برای تحقق چشم‌انداز توسعه، به قرار زیر است:

۳-۱: ارتقاء نقش و جایگاه شهر تهران در سطوح فراملی، ملی و منطقه‌ای (مجموعه شهری تهران)

۳-۱-۱: تبدیل تهران به شهری دانش پایه (دروازه ورودی ایران به عصر اطلاعات)، هوشمند و جهانی با افزایش سهم اقتصاد مدرن و دانش پایه و تأمین فضا، زیرساخت‌ها و ارتباطات لازم در آن، برای ارتقاء زیست‌پذیری و فعالیت‌پذیری شهر در سطح جهانی و منطقه‌ای.

۳-۱-۲: تداوم مرکزیت سیاسی - اداری کشور و مدیریت و نظارت عالی بر فرآیندهای توسعه ملی همراه با تعادل‌بخشی و تمرکززدایی در ارتباط با وظایف حکومت مرکزی و انتقال دستگاه‌های دولتی و ضرورتی بر حضور و استقرار آنها در تهران نیست.

۳-۱-۳: ساماندهی یکپارچه مجموعه شهری تهران با الگویی چندمرکزی به منظور تمرکززدایی و کاهش وابستگی سکونت‌گاه‌های پیرامونی به شهر تهران و ایجاد محیطی قابل زندگی برای کلیه ساکنان مجموعه شهری تهران.

۳-۱-۴: توسعه برنامه‌ریزی شده، هدایت شده و حمایت شده شهرک‌های اقماری کلانشهر تهران که در فاصله مناسبی از تهران قرار دارند و عمده مسائل و رفع نیازهای آنها مستقل از تهران است با اولویت به شهرهای جدید پردیس، پرند، هشتگرد و ایوانکی

۳-۲: ساماندهی و صیانت از محدوده و حریم شهر تهران

(الف): ساماندهی و صیانت از محدوده و جلوگیری از هرگونه گسترش شهر

۳-۲-۱: جلوگیری از گسترش کلانشهر تهران و تثبیت مرز محدوده آن از شمال، جنوب، شرق و غرب شهر.

۳-۲-۲: مرز محدوده شهر تهران فصل مشترک حد کالبدی شهر و حریم شهر تهران است. شهرداری تهران موظف به مشخص کردن خط محدوده با علائم ویژه و ثابت به خصوص در محدوده شمالی شهر و اطلاع‌رسانی لازم برای هرگونه دخل و تصرف مغایر، در این خصوص است.

۳-۲-۳: شهرداری تهران ضمن علامت‌گذاری مرز محدوده شهر، به منظور حفاظت مؤثر و هویت‌بخشی به محدوده شهر، موظف به ایجاد و ساماندهی کمربند سبز شهر به موازات خط محدوده شهر با مجموعه‌ای از کاربری‌های سبز (پارک‌های جنگلی و شهری، باغات مثمر و غیرمثمر و ...) است. بدین‌منظور کلیه نهادهای ذیربط از جمله اداره کل منابع طبیعی و سایر نهادها و مراجع و دستگاه‌های دولتی و عمومی موظف به تخصیص این اراضی در محدوده‌های مذکور برای ایجاد کمربند سبز می‌باشند (به استثنای محدوده مناطق حفاظت شده سازمان حفاظت محیط زیست).

۳-۲-۴: تحدید ساخت و سازه‌های مسکونی در مجاورت مرز محدوده شهر و تخصیص اراضی مجاور خط محدوده به عملکردهایی ویژه از جمله برای فعالیت‌های تفریحی، فراغت و گردشگری و یا چندمنظوره با حداقل سطح اشغال و تراکم و غلبه فضای سبز و باز.

(ب): ساماندهی و صیانت از حریم شهر

۳-۲-۵: لزوم اعمال ضوابط و مقررات یکپارچه برای کلیه مراکز جمعیت و فعالیت واقع در حریم شهر و عدم تعیین حریم جداگانه برای کانون‌های جمعیتی و کلیه سکونتگاه‌های موجود در حریم شهر تهران از طریق تهیه طرح جامع حریم شهر.

۳-۲-۶: ممنوعیت تبدیل شهرها، روستاها و شهرک‌های موجود و آتی در حریم شهر تهران، به شهرهای مستقل و همچنین ممنوعیت ایجاد هرگونه مرکز سکونتی جدید اعم از شهرک، مجتمع مسکونی و نظایر آنها و هرگونه تخصیص و تفکیک اراضی در حریم به منظور واگذاری آن برای سکونت افراد، اعضای تعاونی‌ها، ارگان‌های دولتی و غیردولتی، نظامی و انتظامی، ضمن اصلاح قانون تعاریف محدوده و حریم شهرها و روستاها مصوب دی ماه ۱۳۸۴

۳-۲-۷: برخورد جدی و همه‌جانبه و بدون اغماض با هرگونه تخلف در ساخت و ساز در مرزهای محدوده شهر و حریم آن و جلوگیری از هرگونه فعل و انفعال غیررسمی و غیرقانونی و برخورد با تمامی اشخاص متخلف اعم از حقیقی و حقوقی، تعاونی‌های مسکن وابسته به دستگاه‌های دولتی، عمومی، قوه قضائیه، شهرداری، نیروهای مسلح (نظامی و انتظامی) و نهادهای انقلاب اسلامی. نهادها، ستادها و مؤسسات عمومی که املاک و اراضی بزرگ در نقاط مختلف شهر در اختیار دارند، حق واگذاری و فروش اراضی و املاک خود را جز با اجازه رسمی و قانونی شهرداری و کمیسیون ماده (۵) در محدوده و حریم شهر تهران و برخلاف کاربری‌های مصوب ندارند.

۳-۲-۸: استقرار کاربری‌ها و هرگونه مرکز و یا پهنه فعالیت جدید (اعم از کارگاه، کارخانه، ناحیه صنعتی، مجتمع صنعتی و ساماندهی کارگاهی، شهرک صنعتی و مانند آن) در محدوده حریم شهر تهران صرفاً در چارچوب ضوابط و مقررات طرح جامع حریم که براساس راهبردهای مصوب طرح جامع شهر تهران خواهد شد، مجاز است.

۳-۲-۹: ساماندهی نظارت بر حریم تهران، با اعمال سیاست‌گذاری و مدیریت یکپارچه، به عهده شهرداری تهران است. بر این اساس شهرداری تهران موظف است که درآمدهای

حاصله از توسعه و عمران و نظارت بر ساخت و سازهای مجاز و قانونی حریم را در قالب برنامه و بودجه‌های مصوب سالیانه خود، صرفاً در حریم شهر تهران، هزینه نماید.

۱۰-۲-۳: محدوده حریم شهر تهران که در دویست و چهل و نهمین جلسه شورای اسلامی شهر تهران (مورخ ۱۳۸۵/۵/۱) به تصویب رسیده، به وسعت ۵۹۲۴ کیلومتر مربع طبق نقشه پیوست، شامل شهرستانهای کنونی تهران، شمیرانات، ری، اسلامشهر، رباط کریم و بخشی از شهرستان شهریار (بخش قدس و بخش مرکزی به استثنای دهستان جوقین) است، که بر این اساس، تقسیمات کشوری محدوده حریم شهر تهران در استان تهران، توسط وزارت کشور، اصلاح و اعمال می‌شود.

۳-۳: توسعه اجتماعی و ساماندهی اسکان جمعیت

۱-۳-۳: جمعیت شهر تهران در افق طرح با توجه به رشد طبیعی جمعیت آن و تجزیه و تحلیل نتایج آخرین سرشماری نفوس و مسکن کشور (۱۳۸۵) و با فرض نرخ رشد ۱/۰۲ در سال (ناشی از نرخ باروری حداقل) معادل ۸/۷ نفر پیش‌بینی می‌گردد. لیکن برنامه‌ریزی‌های طرح برای تأمین نیازهای سکونت و خدمات شهری جمعیت ساکن و شاغل (جمعیت روزانه) و با فرض نرخ رشد ۱/۲۰ در سال (ناشی از نرخ باروری پایین) معادل ۹/۱ میلیون نفر برآورد شده است.

۲-۳-۳: تثبیت وسعت نهایی کاربری‌های خالص مسکونی در محدوده شهر به مساحت ۱۸۰ کیلومتر مربع، و در سرجمع در تمامی پهنه‌های چهارگانه، ضمن اجتناب از گرایش‌های حاکم بر توسعه اسکان جمعیت به زیان تنزل کیفیت زندگی و ساماندهی اسکان‌های غیررسمی و حاشیه‌نشینی در بافت‌های شهری و هاله‌های پیرامونی.

۳-۳-۳: ارتقاء وضعیت مسکن شهر تهران در جهت تأمین ۲۵ متر مربع سرانه متوسط زیربنای مفید مسکونی تا حداکثر ۳۰ متر مربع به نحوی که این سرانه در سطح محله‌ای از ۱۷/۵ متر مربع کمتر نباشد.

۴-۳-۳: تعدیل نابرابری‌ها و تأمین خدمات و فضاهای عمومی مورد نیاز جمعیت شهری تهران به ویژه در مناطق جنوبی و مرکزی شهر و ساماندهی وضعیت توزیع فضاهای خدماتی و تجاری با عملکرد محلی متناسب با نیاز شهروندان.

۵-۳-۳: تأمین امنیت و سلامت در عرصه‌های سکونت با ساماندهی شبکه‌های دسترسی مناسب و حرکت پیاده برای تردد آرام در محلات و بین محلات مسکونی.

۳-۳-۶: جلب مشارکت عمومی برای ارتقاء کیفیت زندگی و حمایت از شوراهای و نهادهای مردمی، با رویکرد محله‌محوری، برای اداره امور شهر به صورت محلی و مشارکتی در سطح محلات، نواحی و مناطق شهری.

۳-۴: توسعه اقتصادی و رونق فعالیت شهر تهران

۳-۴-۱: جایگزینی منابع پایدار درآمد برای تأمین هزینه‌های اداره شهر با کاهش تدریجی سهم درآمد از ساخت و ساز مسکونی (رو به فروش تراکم قبلی) به ویژه با رونق اقتصادی شهری در پهنه‌های فعالیت و دستیابی به حداکثر تنوع اقتصادی در این پهنه‌ها.

۳-۴-۲: جلوگیری از سوداگری و کسب و کار غیرمولد در مسکن و زمین شهری، از طرق مختلف از جمله؛ وضع و اخذ عوارض بر هرگونه نقل و انتقال مازاد بر یکبار بر روی اراضی و املاک و خانه و آپارتمان در شهر تهران و حریم آن توسط شهرداری و با تصویب شورای اسلامی شهر تهران، به منظور کنترل نرخ تورم و جلوگیری از افزایش قیمت‌های زمین و مسکن در تهران و به ویژه به نفع اقشار آسیب‌پذیر.

۳-۴-۳: حفظ و پالایش پهنه‌های فعالیت کنونی و گسترش عرصه‌های فعالیت در قلمرو شهر تهران و پیرامون آن.

۳-۴-۴: ایجاد مرکزی خدماتی - اداری و تجاری با عملکرد جهانی در پهنه مرکزی به منظور ایجاد فضای لازم برای حضور شرکت‌های فراملی و خدمات مولد جهانی و بازاریابی تخصیص فضا برای جذب بنگاه‌های بین‌المللی فعال در کشورهای منطقه، اسلامی و آسیای میانه و غربی.

۳-۴-۵: تأمین فضای مورد نیاز برای پارک‌های علمی و فناوری و استفاده از پهنه‌های دارای مزیت برای تشکیل خوشه‌های تخصصی از بنگاه‌های علمی و پژوهشی و همچنین جایگزینی تدریجی صنایع متوسط و کوچک با فن‌آوری بالا به جای صنایع بزرگ آلاینده و انبارهای موجود.

۳-۵: بهبود وضعیت شبکه‌های ارتباطی و نظام حمل و نقل و ترافیک

۳-۵-۱: توسعه و ساماندهی سیستم حمل و نقل همگانی به ویژه استفاده از سیستم‌های حمل و نقل ریلی سریع با اولویت مترو و ارجحیت سرمایه‌گذاری برای ایجاد شبکه مصوب و پیشنهادی برای مترو

۳-۵-۲: ساماندهی شبکه بزرگراهی برون‌شهری و درون‌شهری با تأکید بر اصلاح نظام سلسله مراتبی شبکه دسترسی‌های درون‌شهری و در جهت دستیابی به نظام حمل و نقل واحد در مجموعه شهری تهران

۳-۵-۳: پرهیز از گسترش شبکه بزرگراهی و تأکید بر تسهیل و سامانیابی ارتباط محلات با شبکه‌های بزرگراهی و اصلی شهر تهران

۳-۵-۴: احداث دروازه‌های مناسب در مبادی ورودی شهر با ارائه خدمات مورد نیاز و تجهیز فضاهای مناسب برای مدیریت بحران و انتقال کاربری‌ها و فعالیت‌های تشدید کننده ترافیکی (انبارها، پایانه‌ها و ...) به دروازه‌های ورودی

۳-۵-۵: توقف روند رو به رشد سهم وسایل نقلیه شخصی و سپس کاهش سهم استفاده از وسایل نقلیه شخصی در نظام حرکت و حمل و نقل شهر تهران، به ویژه اعمال محدودیت برای تردد در محدوده مرکزی، ارزشمند و ویژه شهر و حذف خوردوهای فرسوده در کوتاهترین زمان ممکن.

۳-۵-۶: گسترش حرکت پیاده و دوچرخه در پهنه‌های مستعد شهر

۳-۵-۷: تعدیل تقاضای سفر از طریق ساماندهی و ارائه خدمات عمومی در مراکز شهری، پایانه‌ها و ایستگاه‌های مترو و تجهیز هر چه سریعتر ایستگاه‌های مترو به عنوان فرصتی ارزشمند برای ساماندهی شهر و توسعه ICT در جهت تحقق شهر الکترونیک

۳-۵-۸: اعمال سیاست‌های خاص توسعه پارکینگ با هدف کاهش سفر با اتومبیل‌های شخصی در حوزه میانی و در اطراف رینگ میانی شهر و نقاط مستعد تبادل سفر و توسعه پارکینگ عمومی در حوزه‌های شرقی و غربی

۳-۵-۹: جلوگیری از حذف پارکینگ در هرگونه ساخت و ساز و ممنوعیت اخذ وجه در قبال کسری پارکینگ به هر میزان در هنگام صدور پروانه و گواهی‌های عدم خلاف و پایان کار، توسط شهرداری و کمیسیون‌های ماده صد

۳-۵-۱۰: واگذاری اختیارات شورای هماهنگی ترافیک استان تهران در خصوص تهران و شهرهای واقع در حریم و حوزه نفوذ آب به کارگروه یا کمیته‌ای که با مسئولیت مدیریت شهری تهران تشکیل خواهد شد.

۳-۶: حفاظت از محیط زیست و ایمن‌سازی شهر تهران از سوانح طبیعی (زلزله، سیل و ...)

(الف): راهبردهای بهبود و ارتقاء وضعیت محیط زیست

- ۳-۶-۱: تضمین پایداری مناطق حفاظت شده و تنوع زیستی اکوسیستم‌ها، حفظ باغات و اراضی کشاورزی و توسعه فضاهای سبز در درون و پیرامون شهر
- ۳-۶-۲: پالایش اراضی صنعتی، انتقال صنایع مزاحم و مراکز آلوده کننده صنعتی و پایانه‌های حمل و نقل عمومی به خارج از شهر
- ۳-۶-۳: جلوگیری از آلودگی هوا و صدا با تحدید حمل و نقل شخصی و تغییر در مشخصات وسایل نقلیه سنگین از نظر تولید صدا، گسترش حمل و نقل عمومی به ویژه توسعه شبکه مترو و ارتقاء تکنولوژی تولید و مصرف سوخت مناسب با حداقل آلاینده‌ها
- ۳-۶-۴: ایجاد ساختار سازمانی مناسب برای مدیریت دفع پسماندهای خطرناک، بیمارستانی و نخاله‌های ساختمانی و اعمال روش‌های مناسب و جدید برای دفع زباله با کمترین آسیب‌رسانی به محیط زیست
- (ب): راهبردهای ایمن‌سازی در برابر خطر زلزله
- ۳-۶-۵: شناسایی مشخصات مکانی و مکانیزم‌های رفتاری گسل‌های اصلی و فرعی شهر تهران، ایمن‌سازی و اعمال ضوابط طراحی و اجرای مربوط به حریم گسل‌های اصلی و فرعی در ساختمان‌های مسکونی، عمومی و دولتی جدیدالاحداث موجود و تأسیسات زیربنایی و سایر شریان‌های حیاتی شهر تهران
- ۳-۶-۶: محدودیت ساخت و ساز در عرصه‌هایی با شرایط ناپایداری ژئوتکنیکی، مستعد لغزش و شیب‌های بسیار تند به ویژه در ارتفاعات شمالی تهران و اعمال ضوابط و مقررات ساخت و ساز اصولی و مقاوم در کل پهنه‌های شهر و هرگونه ساخت و ساز شهری
- ۳-۶-۷: استفاده از اراضی تحت اختیار نهادها و سازمان‌های عمومی و دولتی، نظامی و باز (ساخته نشده)، برای کارکردهای فراغت و گردشگری و چندمنظوره شهری با سطح اشغال حداقل و تراکم ساختمانی محدود و تجهیز مناسب این فضاها برای استفاده در شرایط بحران
- (ج): راهبردهای ایمن‌سازی در برابر خطر سیل
- ۳-۶-۸: حفاظت از حوزه‌های آبخیز بالادست و تهیه طرح‌های اجرایی آبخیزداری و کنترل سیلاب در ارتفاعات مشرف به تهران
- ۳-۶-۹: تعیین محدوده‌های دارای پتانسیل سیل‌خیزی در سیلاب‌روهای اصلی شهر و تدوین ضوابط و مقررات ساخت و ساز در انواع کاربری‌ها با در نظر گرفتن خطر سیل‌خیزی

۱۰-۶-۳: افزایش نفوذ آب باران در اراضی شهری و اصلاح سیستم زهکشی و جمع‌آوری آبهای سطحی

۷-۳: بهبود سیستم مدیریت بحران و ارتقاء کیفیت دفاع غیرعامل شهر تهران

۱-۷-۳: تأمین امنیت برای شهر تهران به عنوان مرکز حکومتی کشور و ایجاد مرکزیتی امن برای اداره حکومت در شرایط بحران، ضمن کاهش میزان وابستگی حکومت مرکزی به تهران با تعدیل اهمیت و حساسیت تهران در ابعاد مختلف به ویژه انتقال مرکزیت نظامی از تهران به مرکز یا مراکز مناسبی در کشور

۲-۷-۳: ساماندهی فضایی - کالبدی شهر تهران مبتنی بر اصول پدافند غیرعامل برای حفاظت از شهروندان و داری همگانی و خصوصی در برابر بلایای طبیعی و غیرطبیعی (عملیات نظامی دشمن و کلیه رویدادهای زیانبار) با اتخاذ روش‌های نوین و کارآمد، از جمله مکانیابی محدوده و ایجاد تأسیسات مناسب و ایمن (پناهگاه عمومی و ...) و تغییر برخی از کاربری‌های غیرضرور نظامی ضمن رعایت ملاحظات دفاعی - امنیتی و با هماهنگی دستگاه‌های ذیربط و تدوین و رعایت معیارها و اصول فنی پدافند غیرعامل در طراحی، نظارت و اجرا.

۳-۷-۳: تأمین و افزایش ایمنی اماکن مهم، مراکز حساس و شریان‌های حیاتی شهر و ارتقاء قابلیت‌های تهران در شرایط بحران و مقاوم کردن شهر در برابر تهدیدات طبیعی و غیرطبیعی با گسترش زیرساخت‌ها و سازه‌های امن و مقاوم و با تعدد و تفرق مناسب در شهر

۴-۷-۳: تجهیز و بهره‌گیری چندمنظوره از مراکز شهری (در کلیه سطوح از محلی تا فراشهری) دروازه‌ها و پایانه‌های درون‌شهری، ایستگاه‌ها و تونل‌های مترو، پارکینگ و تأسیسات عمومی شهر برای شرایط بحران با پیش‌بینی لازمه برای اسکان و تأمین نیازهای ضروری و اضطراری (آب، دارو، آذوقه و ...)

۵-۷-۳: ایمن‌سازی شهر در برابر آتش‌سوزی و سایر حوادث انسان‌ساخت با توسعه و تزریق مناسب و سلسله مراتبی مراکز آتش‌نشانی و پایگاه‌های امداد در محدوده شهر

۶-۷-۳: ساماندهی مشارکت شهروندان در محلات شهری و بکارگیری نیروهای مردمی با رویکرد محله‌محوری در مدیریت بحران، ضمن ارتقاء توان دفاعی و آستانه مقاومت مردم در برابر انواع مخاطرات

۸-۳: بهبود و ارتقاء وضعیت و ساماندهی کالبدی شهر تهران (سازمان فضایی شهر)

۳-۸-۱: انسجام بخشی به کالبد شهر با عدم گسترش عرصه کنونی آن و تثبیت حد شمالی و شرقی شهر در دامنه های البرز شمالی و ارتفاعات شرقی با حفاظت آن و حد جنوبی شهر به دشت های جنوب تهران به عنوان هاله ای سبز برای تمایز کالبدی شهر تهران از شهرهای پیرامونی

۳-۸-۲: محدودیت گسترش سکونت در پهنه غربی شهر (مناطق ۲۱ و ۲۲) به عنوان عرصه تمایز کالبدی تهران از پهنه شهری کرج و تثبیت عملکرد مناطق مذکور با غلبه فعالیت های صنعتی پالایش شده، خدمات مولد، تجاری و گردشگری و فناوری اطلاعات

۳-۸-۳: ساماندهی کالبد شهر تهران با اتکاء بر ساختار طبیعی و بسترهای زیست محیطی آن به ویژه رود - دره های ارزشمند شمالی شهر و تداوم آنها به طرف جنوب، به عنوان عناصر و محوره های بارز برای استخوان بندی شهر

۳-۸-۴: هویت بخشی به کالبد شهر با تأکید بر هویت محله ای و توجه اساسی به ساختار تاریخی به ویژه پهنه ارزشمند مرکزی که متشکل و محصول پیوند و فرایندهای گسترش سه هسته تاریخی تهران، ری و تجریش است با تأکید بر تقویت هویت محله ای

۳-۸-۵: تعادل بخشی به الگوی استقرار سکونت و فعالیت متناسب با الزامات طبیعی و تاریخی شهر و جلوگیری از گسیختگی و دوگانگی فضایی با پی ریزی ساختاری منسجم، زیست پذیر و توسعه پذیر

۳-۸-۶: ارجحیت منافع عمومی بر منافع خصوصی در تأمین عدالت کالبدی - فضایی شهر و اولویت به تقویت فضاهای عمومی در ساماندهی فضایی شهر تهران

۳-۸-۷: پالایش مرکز قدیمی تهران و ارتقاء سطح و کیفیت عملکردی آن برای عملکردهای فرهنگی، گردشگری، کسب و کار، ساماندهی، هدایت و تقویت روند شکل گیری مراکز مکرر برای مرکز قدیمی با عملکردهای شهری و فراشهری در شمال و جنوب پهنه مرکزی تهران

۳-۸-۸: توزیع متعادل خدمات و کاهش تقاضای سفر با توزیع مرکزیت ها با عملکردهای فرامنطقه ای در شهر

۳-۸-۹: استفاده از فرصت اراضی خالی بزرگ، اراضی سبز طبیعی، باغات و فضاهای باز باقیمانده شهر و بازیافت اراضی فرسوده و با عملکردهای مزاحم و نامناسب برای رفع

کمبودهای اساسی شهر در زمینه توسعه فضاهای عمومی، خدماتی، فعالیت و گذران اوقات فراغت و تفریح

۳-۹: ارتقاء کیفیت کارایی محیط شهری با پهنه‌بندی نحوه استفاده از اراضی و ساماندهی ساخت و ساز در انواع کاربری

۳-۹-۱: پهنه‌بندی سطح شهر به منظور جلوگیری از تداخل نامناسب کاربری‌ها، تعیین عرصه‌های استقرار عملکردها و کاربری‌های مجاز برای پاسخگویی به مردم و سازمان‌ها (صدور مجوز ساخت و بهره‌برداری) و کنترل و نظارت بر ساخت و ساز

۳-۹-۲: اعمال سیاست‌های ترویجی - تشویقی و تدریجی در جهت کاهش سطح اشغال زمین در هرگونه بهره‌برداری و ساخت در کلیه پهنه‌های استفاده از زمین

۳-۹-۳: اعمال سیاست‌های تشویقی برای تجمیع اراضی به ویژه در بافت‌های مسکونی در جهت کاهش سهم ریزدانه‌گی پلاک‌های مسکونی در سطح شهر

۳-۹-۴: هدایت و کنترل میزان تراکم مجاز ساختمان‌های مسکونی و اعمال سیاست‌های مناسب برای تخصیص تراکم بیشتر در پهنه‌های کار و فعالیت و مختلط

۳-۹-۵: ساماندهی احداث ساختمان‌های مسکونی با اعمال ضوابط توأمان تراکم و طبقات و هدایت و کنترل سرانه مفید واحدهای مسکونی و تعداد مجاز واحدهای مسکونی در احداث ساختمان‌های مسکونی شهر

۳-۱۰: احیاء و حفاظت فعال از میراث طبیعی، تاریخی و فرهنگی شهر تهران

۳-۱۰-۱: حفاظت و ساماندهی کوهساران و کوهپایه‌های پیرامونی شهر با ایجاد کمربند سبز، تجهیز رود - دروه‌ها و هدایت و مداخله در نحوه استفاده از اراضی کوهسار درون شهری و پیراشهری

۳-۱۰-۲: حفاظت و ساماندهی جریان‌های طبیعی آب (مسیل‌ها، رودهای فصلی و آبراهه‌های مهم) در محدوده شهر و ایجاد ضاهای تفرجی جذاب و باطراوت در حاشیه جریان‌های سطحی آب شهر

۳-۱۰-۳: حفاظت، گسترش و ساماندهی باغات و اراضی مزروعی، تپه‌های سرسبز شهری (لویزان، غزال، سرخه‌حصار، عباس‌آباد، پردیسان و چیتگر) و پهنه طبیعی تاریخی بی‌بی شهربانو و چشمه علی

۳-۱۰-۴: احیاء مراکز و ساماندهی بافت و پهنه‌های تاریخی شهر و هسته‌های سکونت‌ی ارگانیک شهر (بافت‌های روستایی ارزشمند)

۳-۱۰-۵: توسعه گورستان‌های جدید در شمال شرق و شمال غرب تهران و حفاظت و ساماندهی گورستان‌های تاریخی و محلی، مقبره‌ها و امامزاده‌ها و محوطه‌های باستانی

۳-۱۰-۶: همکاری و مشارکت شهرداری در ساماندهی، توسعه و تجهیز مساجد به عنوان بارزترین نشانه هویتی در کلیه سطوح از مقیاس محله تا شهر، با دستگاه‌های ذیربط

۳-۱۱: ساماندهی و ارتقاء هویت سیما و منظر شهری (طراحی شهری) تهران در جهت احیاء معماری و شهرسازی ایرانی - اسلامی

۳-۱۱-۱: مداخله برای ساماندهی فضاهای شهری از نظر کیفیت‌های محیطی و انتظام بصری، هویت‌بخشی و پاسخگویی به نیازهای روانی و عاطفی شهروندان

۳-۱۱-۲: ارتقاء کیفیت محیط شهری با توسعه عرصه‌های عمومی، ایجاد سرزندگی در محیط شهری و تقویت نشانه‌های هویتی شاخص شهر و ساماندهی مبلمان و تجهیزات شهری

۳-۱۱-۳: ارتقاء کیفیت معماری شهر تهران با ساماندهی نماها و سیما و منظر شهر همراه با اعمال اصول ایمنی و زیبایی، انسجام‌بخشی به کالبد محله‌ها و ایجاد ترکیبات شکلی و حجمی مناسب برای ابنیه خاص شهر

۳-۱۱-۴: احیاء معماری و شهرسازی ایرانی - اسلامی در هرگونه تحولات و مداخلات کالبدی شهر

۳-۱۲: توسعه فضاهای سبز، عمومی، تفرجگاهی و گردشگری

۳-۱۲-۱: توسعه فضاهای سبز شهری با مقیاس عملکردی شهری، منطقه‌ای، ناحیه‌ای و محلی برای تأمین حداقل ده متر مربع سرانه فضای سبز در شهر تهران با توزیع متعادل در سطح شهر

۳-۱۲-۲: حفاظت، ساماندهی و بهره‌برداری از قابلیت‌های پارک‌های جنگلی با ارتقاء عملکرد برای ایجاد فضاهای مناسب تفرج، گذران اوقات فراغت، بازی و ورزش، پذیرایی و اقامت و مدیریت بحران

۳-۱۲-۳: ساماندهی رودخانه و مسیل کن به عنوان یک محور سبز شمالی - جنوبی شهری و گردشگری با مداخله هماهنگ و یکپارچه

۳-۱۲-۴: تخصیص پهنه‌های ویژه‌ای از سطح شهر برای تفرج و گردشگری به ویژه در کرانه‌های پیراشهری تهران شامل حریم شمال شرقی، شرقی، جنوبی (بی‌بی شهربانو) و شمال غربی (منطقه ۲۲)

۳-۱۲-۵: بهره‌برداری از شهر آفتاب به عنوان یکی از قطب‌های گردشگری فراشهری تهران با عملکردهای ملی و فراملی (نمایشگاه بین‌المللی تهران و ...)

۳-۱۲-۶: مکانیابی فضاهای مناسب شهری برای استقرار مراکز اقامت و پذیرایی با استانداردهای جهانی

۳-۱۳: تأمین نیازها و ساماندهی خدمات شهری تهران

۳-۱۳-۱: افزایش سرانه مجمع خدمات شهری شامل سرانه‌های خدمات آموزشی، درمانی و بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، گردشگری (تفریحی و پذیرایی) و تأسیسات و تجهیزات شهری با مقیاس‌های محله‌ای، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و شهری به حدود دو برابر (حدود ۱۳ متر مربع) تا افق طرح

۳-۱۳-۲: توزیع متعادل خدمات شهری متناسب با مقیاس خدمات در سطح شهر و تأمین حداقل ۵ متر مربع سرانه خدماتی در سطوح محلات و نواحی

۳-۱۳-۳: ساماندهی سلسله مراتبی خدمات شهری، هماهنگی با سلسله مراتب مراکز شهری از مقیاس خرد، با عملکرد محله‌ای و با محوریت مسجد، تا مقیاس‌های ناحیه‌ای، منطقه‌ای، شهری و فراشهری

۳-۱۳-۴: پرهیز از شیوه‌های منسوخ و ناکارآمد برای تخصیص زمین و تأمین کاربری‌های خدماتی به صورت تجمیع شده و با همجواری‌های مناسب در مقیاس حداقل یک بلوک برای انواع خدمات در محلات و نواحی

۳-۱۳-۵: ساماندهی و توسعه فضاهای آموزشی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی با ایجاد پردیس‌ها و مجموعه‌های مناسب در اراضی ذخیره شهری و کاربری‌های نامتجانس کنونی

۳-۱۴: بهسازی، نوسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران

۳-۱۴-۱: لزوم مداخله در بافت‌های فرسوده با تأکید بر توانمندسازی و سازماندهی تشکلهای محله‌ای برای مشارکت به شیوه‌های امکان‌پذیر ضمن ایجاد مدیریت‌های واجد شرایط و نهادسازی برای این مداخلات با رویکرد حفظ، تداوم سکونت و هویت محله‌ای

۳-۱۴-۲: تهیه طرح‌های ویژه توسعه یکپاره برای محلات و بافت‌های فرسوده شهر، با رویکرد اقتصادی مؤثر و رعایت ملاحظات زیست محیطی، اجتماعی و فرهنگی و در شرایط تراز صفر و با انجام مطالعات امکان‌سنجی مورد نیاز قبل از تهیه طرح مداخله با بهره‌برداری از عرصه‌های ذخیره نوسازی شهری به طور همزمان در قالب طراحی واحد

۳-۱۴-۳: اعمال سیاست‌های تشویقی مؤثر برای تجمیع اراضی و ساماندهی در بهسازی و نوسازی بافت‌ها و ابنیه فرسوده

۳-۱۴-۴: اعمال سیاست‌های ترغیبی برای بهسازی با مشارکت مردم در محدوده‌هایی که نیازمند مقاوم‌سازی با حمایت، حفاظت، نگهداری، مراقبت، استحکام‌بخشی و تعمیر است.

۳-۱۴-۵: حمایت و نظارت بر نوسازی در بافت‌هایی که نیازمند توان‌بخشی و مداخله محدود با اعمال سیاست‌های تشویقی است از طریق ایجاد و بکارگیری نهادهای مدیریتی مناسب و مورد نیاز

۳-۱۴-۶: بازسازی بافت‌های بسیار فرسوده که نیازمند مداخله مؤثر به ویژه تأمین خدمات و زیرساخت‌ها با تجهیز منابع مالی و سرمایه‌گذاری است با بکارگیری کارگزاران ذیصلاح، ضمن عدم اخذ عوارض در قبال تأمین کلیه زیرساخت‌ها و خدمات مورد نیاز در بافت و تحویل آنها به شهرداری

۳-۱۵-۱: اصلاح نظام مالی و نظام مدیریت (ساختار و تشکیلات) شهری تهران

۳-۱۵-۱-۱: انجام مهندسی مجدد، ساماندهی و اصلاح ساختار، سازمان و تشکیلات مدیریت شهری تهران با حذف سازمان‌های موازی و ارتقاء نقش سازمان‌های کارآمد و توانمند

۳-۱۵-۱-۲: ارتقاء جایگاه حوزه شهرسازی و معماری در تشکیلات شهرداری تهران به منظور دستیابی به رویکرد توسعه و عمران پایدار شهر براساس طرح‌های توسعه شهری مصوب و ضوابط و مقررات آنها و امکان‌پذیری مدیریت جامع کنترل کیفیت در ساخت و سازهای شهری و ارتقاء هویت سیما و منظر شهری تهران با برقراری مدیریت منظر شهری

۳-۱۵-۱-۳: توانمندسازی محلات کم‌درآمد شهری تهران و ساکنان آنها برای رفع نیازهای سکونتی از طریق نهادسازی مشارکتی و ایجاد تعاونی‌های خودیار در سطح محلات و ایجاد گسترش شرکت‌های توسعه و عمران محلی

۳-۱۵-۱-۴: ظرفیت‌سازی در سازمان مدیریت شهری تهران با ایجاد نهاد مستقل و توانمند برای مدیریت ساخت و ساز و تأمین مسکن امنع سالم و متناسب با استطاعت مالی خانوارهای

کم‌درآمد شهری و نظارت بر احداث و عرضه مسکن اجاره‌ای و کوچک با هدف رفع مشکل مسکن اقشار آسیب‌پذیر

۳-۱۵-۵: ساماندهی نظام مالی و مدیریت منابع مالی با اصلاح ساختار درآمد - هزینه شهر و

توسعه و تعمیق نظام بودجه‌ای و تعهدی به جای نظام ناکارآمد نقدی و نگهداری حساب‌ها
۳-۱۵-۶: بسترسازی برای اجرای مناسب و عادلانه قانون نوسازی شهر، از طریق تدوین ارزش واقعی املاک و بهای خدمات و تهیه نرخ‌های منطقه‌بندی به روز در پهنه‌ها و پلاک‌های همگن و مختلف استفاده از اراضی، به ویژه با توجه به ارزش افزوده ناشی از توسعه و عمران شهر و تعیین نوع استفاده از اراضی در طرح‌های مصوب جامع و تفصیلی

۳-۱۵-۷: بازنگری و اصلاح نظام تشخیص و وصول درآمد و رسیدن به درآمد پایدار شهری از طریق کاهش سهم درآمد از ساخت و ساز و افزایش سهم درآمد از دوره بهره‌برداری ساختمان‌ها و اماکن مختلف شهر و دریافت شارژ شهرنشینی (عوارض نوسازی) عادلانه در قالب انواع عوارض به ویژه ساماندهی عوارض ساختمان‌های تجاری با رویکرد کاهش عوارض ساخت و ساز در هنگام صدور پروانه و افزایش عوارض کسب و پیشه متناسب با نوع شغل و در زمان بهره‌برداری و در یک فرایند تدریجی، دائمی و پایدار

۳-۱۵-۸: تعیین «تراکم پایه مالی» توسط شورای اسلامی شهر تهران به عنوان حقوق مکتسبه مالکیت زمین در کل سطح شهر در کلیه پهنه‌های چهارگانه استفاده از زمین و برای کلیه کاربری‌ها و با لحاظ عوامل مختلف اقتصادی، اجتماعی و کالبدی و ضمن اعمال سیاست‌های تشویقی و بالعکس و اخذ عوارض ساخت و ساز در هنگام صدور پروانه، نسبت به مازاد آن تا حد «تراکم مجاز ساختمانی» پیش بینی شده در ضوابط و مقررات نحوه استفاده از اراضی در این طرح

۳-۱۵-۹: انتقال حق توسعه از قطعاتی که ساخت و ساز در آنها براساس مقررات استفاده از اراضی در پهنه‌بندی طرح جامع تهران محدود بوده و تراکم پایه مالی بیشتر از تراکم ساختمانی مجاز زمین و یا حقوق مکتسبه ایجاد شده قبلی بیش از آن (تراکم پایه مالی) است، مجاز می‌باشد. ساخت و ساز در قطعات دریافت کننده این انتقال صرفاً براساس ضوابط و مقررات استفاده از اراضی از نظر کاربری و تراکم مجاز صورت خواهد گرفت و این انتقال، حقی برای بهره‌برداری از زمین و هرگونه ساخت و ساز برخلاف ضوابط ملاک عمل ایجاد نخواهد کرد

۱-۵-۱: تبدیل تمام یا بخشی از اخذ انواع عوارض شهری، به ویژه عوارض ساخت و ساز در انواع ساختمان‌ها و مستحدثات شهری به انجام دادن پروژه‌های عمران شهری توسط سازندگان با هدایت و نظارت شهرداری

۴- «سازمان فضایی شهر تهران»، که نشانگر سیمای آتی شهر تهران در افق طرح و براساس چشم‌انداز و راهبردهای توسعه است. به منظور انسجام، زیست‌پذیری و توسعه‌پذیری شهر با ساختاری غیرمتمرکز و چنداندازی، مبتنی بر الگویی شبکه‌ای از محورها و سلسله مراتبی از مراکز، سامان می‌یابد

۴-۱: «ساختار شبکه‌ای شهر تهران» هماهنگ با ساختارهای طبیعی و تاریخی و نظام‌های حرکت و عملکرد، متشکل از پنج محور شمالی - جنوبی و سه محور شرقی - غربی است که ضمن تسهیل امکان حرکت و جابجایی بهتر در سطح شهر و کاهش تقاضای سفر، سامان‌یابی عناصر بزرگ مقیاس با کارکردهای شهری و فراشهری تهران را فراهم می‌سازد

۴-۲: در «سازمان فضایی شهر تهران» به منظور تمرکززدایی از مرکز شهر و تعدیل نظام شعاعی در ساختار فعلی شهر، با پالایش مرکز اصلی آن و افزایش چشمگیر سهم نظام شبکه‌ای در ساختار شهر با توزیع مرکزیت و استقرار نظام سلسله مراتبی مطلوب، شبکه‌ای از مراکز در سطوح و مقیاس مختلف برای تهران و تا افق طرح به قرار زیر سامان یافته و تجهیز می‌شوند:

۴-۲-۱: مراکز شهری و فراشهری تهران (در پهنه مرکزی شهر)

مرکز شهری تجاری - تفریحی تجریش

مرکز فراشهری رسانه‌ای - هنری (صدا و سیما و پیرامون)

مرکز فراشهری اجتماعی - فرهنگی تهران (تپه‌های عباس‌آباد)

مرکز فراشهری فعالیت‌های نوین شهر تهران (شمال محور انقلاب)

مرکز فراشهری تاریخی و تجاری تهران (بازار و محدوده تهران ناصری)

مرکز اقتصادی جهانی تهران (پهنه‌ای حدفاصل بعثت و شوش حدفاصل میدان راه‌آهن تا فدائیان اسلام)

مرکز شهری تاریخی - مذهبی (ری)

۴-۲-۲: مراکز شهری با عملکرد حوزه شهری و فرامنطقه‌ای

مرکز ارتباطات جهانی (برج یادمان)

مرکز خدماتی - تجاری حوزه غربی تهران (میدان آزادی)

مرکز خدماتی - تجاری حوزه شرقی تهران (دوشان تپه)
مرکز خدمات شهری فرامنطقه‌ای جنوب غربی (یافت آباد)
مرکز خدمات شهری فرامنطقه‌ای جنوب شرقی (میدان بسیج)
مرکز خدمات شهری فرامنطقه‌ای شرق (کوهک)
مرکز خدمات شهری فرامنطقه‌ای شمال غرب (پونک)
مرکز خدمات شهری فرامنطقه‌ای شمال غرب (پونک)
مرکز خدمات شهری فرامنطقه‌ای شمال شرق (اقدسیه)
۳-۲-۴: مراکز با عملکرد منطقه‌ای، ناحیه‌ای و محله‌ای

۴۰ مرکز با عملکرد منطقه‌ای

۲۰۰ مرکز با عملکرد ناحیه‌ای

مراکز با عملکرد محله‌ای و با تأکید بر محوریت مساجد در محلات

۴-۲-۳: سایر مراکز شهری با عملکرد ویژه به شرح پیوست دوم این مصوبه

۵- «پهنه‌بندی استفاده از اراضی شهر تهران» سند اصلی هدایت و کنترل تحولات کالبدی و نظارت بر ساخت و ساز در عرصه‌های شهری تهران به منظور جلوگیری از تداخل غیر ضروری و نامناسب کاربری‌ها و ارتقاء کیفیت و کارایی محیط شهری است. بر مبنای اصول و نقشه پهنه‌بندی طرح جامع برای شهر، نقشه‌های تفصیلی و ملاک عمل شهر، برای پاسخگویی به مالکین و هرگونه تقاضای ساخت و ساز، با تراکم‌های ساختمانی مجاز، چگونگی ساخت و ساز و ضوابط دسترسی و تعیین کاربری‌های مجاز و قابل استقرار، براساس و منطبق با این طرح و اسناد آن، تهیه و تدقیق شده و به تصویب کمیسیون ماده (۵) شهر تهران خواهد رسید. استفاده از اراضی در سطح شهر تهران براساس ضوابط مشخص در چهار پهنه متمایز «سکونت»، «فعالیت»، «مختلط» و «حفاظت» به قرار زیر است:

۵-۱: «پهنه سکونت»، محدوده‌هایی از شهر با وسعت کل و ناخالص ۲۵۹ کیلومتر مربع است که کاربری غالب آن مسکونی بوده و به غیر از قطعات و پلاک‌های خالص مسکونی شامل شبکه معابر و کل و ناخالص دسترسی‌ها و خدمات پشتیبان سکونت است. در این پهنه به منظور تأمین امنیت و آرامش، استقرار طیفی گسترده از فعالیت‌ها ممنوع و یا مشروط بوده و صرفاً استقرار فعالیت تجاری و خدمات شش‌گانه در مقیاس محلات و نواحی مرتبط با نیازهای اولیه ساکنان مجاز است.

۵-۱-۱: محدوده‌هایی از پهنه مسکونی به دلیل ارزش‌های طبیعی، تاریخی، فرهنگی، هویتی و یا موقعیت ویژه از شرایط خاصی برای ساخت و ساز برخوردار بوده و تابع ضوابط و مقررات ویژه است.

۵-۱-۲: پهنه مسکونی بر حسب میزان تراکم زیرپهنه‌های متمایزی را دربرمی‌گیرد که محدوده آن در چارچوب ضوابط این مصوبه و جدول پیوست اول آن در طرح تفصیلی تدقیق می‌شود.

تبصره: در زیرمجموعه این پهنه، اراضی، املاک و فضاهای باز نسبتاً بزرگ و مناسب به «ذخیره نوسازی شهری» اختصاص یافته است تا در راستای بازسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری به عنوان سرریز و تعادل‌بخشی به جمعیت متراکم و سرانه‌های خدماتی این بافت‌ها و به طور همزمان با تهیه طرح‌های مداخله در بافت، و با تصویب طرح تفصیلی و طراحی شهری این اراضی در کمیسیون ماده (۵) شهر تهران مورد بهره‌برداری و استفاده قرار گیرد.

۵-۲: «پهنه فعالیت»، قسمت‌هایی از شهر با وسعت کل و ناخالص ۱۸۵ کیلومتر مربع است که وجه غالب آن کار و فعالیت بوده و سهم سکونت در آن بسیار محدود و تابع نظم عمومی کار و فعالیت است. تمایز این پهنه، برای جداسازی پهنه‌های کار و فعالیت در سایر پهنه‌ها (به ویژه سکونت) در شهر و ساماندهی آن به منظور ارتقاء کیفیت محیط شهری توأم با رونق فعالیت است. این پهنه در عرصه‌های بسیار متراکم فعالیت با دسترسی‌های ضعیف، محدوده شده و در مراکز جدید و پهنه‌های مستعد و رو به توسعه شهری با دسترسی‌های مناسب به معابر اصلی، خطوط و ایستگاه‌های اصلی مترو گسترش می‌یابد.

۵-۳: «پهنه مختلط»، که یا از رشد خزننده فضاهای کار و فعالیت در بافت‌های مسکونی در گذشته پدید آمده و در این طرح سامان یافته و یا پهنه‌هایی را شامل می‌شود که استعداد استقرار فعالیت‌های چندمنظوره کار، فعالیت، سکونت و غیره را دارند. وسعت تقریبی این پهنه در کل حدود ۸۴ کیلومتر مربع خواهد بود.

۵-۴: «پهنه حفاظت»، متشکل از عرصه‌های سبز و باز عمومی و خصوصی (پارک‌های جنگلی و شهری، باغات و اراضی مزروعی و ...) با وسعت کل و ناخالص ۷۷ کیلومتر مربع است که با توجه به نقش و اهمیت این پهنه در ارتقاء کیفیت محیط و سیمای شهری تهران، حفاظت و تجهیز شده و ساخت و ساز در آنها بسیار محدود و یا ممنوع بوده و عمدتاً برای توسعه

گردشگری و تفریح، ایجاد سرزندگی در محیط شهری و تأمین فضاهای لازمه برای عرصه‌های عمومی و چندمنظوره سامان می‌یابد.

۶- ضوابط و مقررات استفاده از اراضی

(الف): تراکم

۱-۶: «تراکم ساختمانی مجاز»، حدود ساخت و ساز تا سقف تراکم تعیین شده در طرح تفصیلی از ۵۰ درصد تا ۳۳۰ درصد در پهنه‌های مختلف استفاده از اراضی شهر تهران به تفاوت در هر کاربری و متناسب با اندازه قطعه است که به تفکیک هر پهنه طبق نقشه پهنه‌بندی و براساس جدول پیوست اول این سند است.

تبصره (۱): محدوده زیرپهنه‌های سکونت برای تراکم‌های ساختمانی مجاز کم، متوسط و زیاد، براساس مفاد جدول پیوست، در نقشه استفاده از اراضی با استفاده از میانگین تراکم ساختمانی موجود در این زیرپهنه‌ها تعیین گردیده است.

تبصره (۲): تراکم ساختمانی مجاز در زیرپهنه‌های حفاظت و باغ مسکونی، تابع ضوابط ویژه براساس ضوابط و مقررات طرح جامع تهران است.

تبصره (۳): به منظور سامان‌بخشی به سیمای شهر، احداث بنا تا حداکثر ۵ طبقه روی پیلوت یا زیرزمین در محورهایی از شهر که بیش از ۶۰ درصد قطعات آن در بر گذر (با حداقل ۱۲ متر عرض) بر مبنای ضوابط ۵ طبقه قبلی ساخته شده‌اند هماهنگ با ساختمان‌های مجاور مجاز است. این محورها در طرح تفصیلی تعیین و نحوه برخورد با آنها به تصویب کمیسیون ماده (۵) خواهد رسید.

تبصره (۴): به منظور دستیابی به سیما و منظر شهری مطلوب، رعایت سقف ارتفاع (طبقات) ساختمان‌ها در کلیه پهنه‌ها، طبق ضوابط مصوب این طرح الزامی و ساخت و ساز کمتر از آن بهنگام تخریب و نوسازی، پس از صدور پروانه ساخت توسط شهرداری مجاز نخواهد بود و صدور هر گونه گواهی پایان کار منوط به تکمیل بنا از نظر ارتفاع و تعداد طبقات مجاز و خاتمه نمای ساختمان طبق ضوابط نوسازی در ساختمان‌های شهر خواهد بود.

(ب): سطح اشغال

۲-۶: سطح اشغال زمین در کلیه پهنه‌های سکونت حداکثر تا ۶۰ درصد تعیین می‌گردد.

تبصره (۵): افزایش طبقات در پهنه‌های سکونت و حداکثر تا سقف تعیین شده در جدول پیوست، صرفاً به ازای کاهش سطح اشغال، مجاز و هرگونه افزایشی در سطح اشغال پهنه‌های سکونت، تحت هر عنوان و به هر شکل (بیش از ۶۰ درصد) ممنوع است.

تبصره (۶): در محدوده‌هایی از پهنه‌های فعالیت و مختلط (محورها و گسترده‌های تجاری و خدمات) که در طرح تفصیلی شهر تهران تدقیق می‌شود، سطح اشغال در طبقه همکف می‌تواند تا حداکثر ۸۵ درصد (به شرط استفاده عمومی) افزایش یابد. سطح اشغال در طبقات بالای همکف در این بناها، حداکثر ۴۵ درصد خواهد بود.

تبصره (۷): متناسب با کاهش سطح اشغال زمین در کلیه پهنه‌های استفاده از زمین، تسهیلات تشویقی تعلق می‌گیرد که ضوابط مربوطه حداکثر تا شش ماه پس از تصویب طرح تفصیلی تهیه و به تصویب کمیسیون ماده (۵) شهر تهران خواهد رسید.

تبصره (۸): تخصیص حداقل نیمی از سطح باز قطعه به فضای سبز الزامی است.

۳-۶: سطح اشغال در پهنه‌های ارزشمند تاریخی، مشمول ضوابط خاص میراث فرهنگی برای بافت تاریخی شهر است.

(ج): تفکیک و جمع

۴-۶: در کلیه پهنه‌های استفاده از زمین شهر تهران تفکیک اعیان طبق مجوزهای شهرداری تهران مجاز است و تفکیک عرصه منوط به رعایت حدنصاب تفکیک است که متناسب با شرایط هر منطقه در طرح تفصیلی تهران مشخص می‌شود.

تبصره (۹): تفکیک اراضی زمین‌های بزرگ در کلیه پهنه‌ها در حد بلوک مجاز است منوط به اینکه دارای طرحی یکپارچه برای استفاده از اراضی در چارچوب ضوابط و مقررات پهنه‌های استفاده از اراضی باشد در اراضی بزرگ پهنه‌های مسکونی با طراحی شهری و ترمیم خدمات لازمه مجاز است.

تبصره (۱۰): تفکیک اراضی بزرگ مقیاس که تحت مالکیت یا در اختیار دستگاه‌های دولتی، عمومی و یا نیروهای نظامی و انتظامی است با تهیه و اجرای طرح‌های موضعی براساس راهبردها و کاربری‌های پیش‌بینی شده برای پهنه‌های استفاده از اراضی در طرح جامع مجاز است.

تبصره (۱۱): تفکیک عرصه‌های تاریخی موجود و باقیمانده شهر تهران ممنوع است.

۵-۶: تفکیک اراضی مزروعی و باغات موجود و باقیمانده شهر تهران ممنوع است.

۶-۶: تجمیع اراضی به ویژه در بافت‌های فرسوده مسکونی با اعمال سیاست‌های تشویقی از جمله اعطای تراکم رایگان، در قالب مازاد بر تراکم پایه مالی و تا سقف تراکم مجاز حمایت می‌شود که نحوه و میزان آن بنا به پیشنهاد شهرداری و پس از تأیید کمیسیون ماده (۵) شهر تهران به تصویب شورای اسلامی شهر تهران خواهد رسید.

(د): بلندمرتبه‌سازی

۶-۷: احداث ساختمانهای بلندمرتبه، محدود به عرصه‌های مجاز یا ویژه برای بلندمرتبه‌سازی در برخی از زیرپهنه‌های استفاده از اراضی تهران و مشروط به مجاز بودن از نظر مطالعات پهنه‌بندی زلزله و ضوابط و مقررات مربوطه و پهنه‌های مجاز زیست‌محیطی مطابق نقشه مربوطه در پیوست این سند است که موقعیت و کاربری‌های مربوطه و مجاز آن در طرح تفصیلی شهر با ملاحظات پهنه‌های مجاز از نظر زلزله و محیط زیست مشخص و تدقیق می‌شود. بر این اساس نیز ضوابط و مکانیابی ساختمان‌های بلند با کاربری‌های گوناگون، حداکثر تا شش ماه پس از ابلاغ مصوبه طرح جامع، ضمن تجدیدنظر اساسی در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری (مصوبه ۷۷/۱۱/۱۵ و اصلاحیه ۷۹/۳/۲۳) و اعمال اصلاحات لازم، تهیه و پس از تصویب کمیسیون ماده (۵) شهر تهران، به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد رسید.

تبصره (۱۲): در ساختمان‌های بلندمرتبه، تخصیص حداقل ۵۰ درصد از فضای باز و یا ۳۵ درصد سطح کل زمین بعد از رعایت بره‌های اصلاحی به فضای سبز عمیق، ضروری بوده و هرگونه ساخت و ساز، اعم از زیرزمین برای تأسیسات، تجهیزات و پارکینگ در نیمی از سطح تخصیص یافته برای فضای سبز ممنوع است.

تبصره (۱۳): تبدیل حداقل ۶۰ درصد فضای باز و سبز در ساختمان‌های بلندمرتبه به فضای عمومی شهری ضمن حفظ حقوق مالکانه، الزامی بوده و تأمین پارکینگ (سکنه و مهمان) به استثنای پارکینگ انتظار (برای سوار و پیاده‌شدن) در فضای سبز و باز (عمومی شده) مجاز نیست.

تبصره (۱۴): تأمین دسترسی سواره به ساختمان‌های احداثی بلندمرتبه در کنار و یا بر بزرگراه‌ها صرفاً از طریق دسترسی‌های جانبی، پشتی و یا کنار گذر (کندرو)ها الزامی بوده و دسترسی مستقیم منوط به رعایت فاصله دسترسی‌های مجاز بین تقاطع‌ها و خروجی‌ها و ایجاد

فضای باز شهری در جلوی ساختمان طبق ضوابط مرتبط با شبکه معابر و اجازه از سازمان‌های ذیربط است.

۸-۶: احداث ساختمان‌های بلندمرتبه (بیش از سی طبقه) در محدوده‌های مجاز با توجه به وسعت زمین (حداقل پنج هزار متر مربع زمین با حداقل عرض ۴۰ متر)، حداکثر سطح اشغال ۳۵ درصد بالای همکف و رعایت سایر مقررات بلندمرتبه‌سازی طرح جامع، منوط به طرح توجیهی و تصویب در کمیسیون ماده (۵) به صورت پروژه‌های ویژه خواهد بود.

۹-۶: احداث ساختمان‌های بلندمرتبه مسکونی و غیرمسکونی در بافت‌های فرسوده شهری، به شرط تجمیع، رعایت تراکم پهنه‌ها و آزادسازی زمین برای تأمین کمبودهای خدماتی و فضای سبز، مجاز بوده و تابع ضوابط خاص طرح‌های ویژه مداخله در این گونه بافت‌ها، پس از تصویب در کمیسیون ماده (۵) شهر تهران است.

۱۰-۶: احداث هرگونه ساختمان‌های بلندمرتبه در تهران با رعایت تراکم مجاز، مشروط به افزایش اندازه قطعه، رعایت اشراف با چهار طرف نما و حداقل سایه‌اندازی در اطراف زمین، رعایت فاصله از معبر و ساختمان‌های مجاور و تأمین دسترسی‌های لازم و ۱۰۰ درصد پارکینگ، تأمین فضای سبز و باز کافی و رعایت کلیه مقررات ایمنی، ایستایی و پایداری (زلزله، آتش‌سوزی و ...) و احداث پناهگاه مجاز است.

(ه): حفاظت از میراث تاریخی شهر

۱۱-۶: حفاظت از میراث تاریخی و معاصر شهر تهران شامل حفاظت از کلیه آثار ثبت‌شده (۲۸۲ اثر ثبت‌شده و ۳۳۲ اثر پیشنهادی برای ثبت) و رعایت حریم مجموعه ثبت‌دارای حریم (۳۰ اثر) الزامی بوده و هرگونه مداخله در عرصه ممنوع و در حریم (بهسازی، تعمیر و مرمت) طبق ضوابط و مقررات سازمان میراث فرهنگی و گردشگری است.

تبصره (۱۵): تبدیل عملکرد بناهای ثبت‌شده به عملکردهای عمومی با موافقت و رعایت ضوابط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری مجاز است.

تبصره (۱۶): حفاظت از حدود ۲۳۰۰ خانه مسکونی واجد ارزش به منظور حفاظت از آثار معماری معاصر شهر تهران و خاطره‌های جمعی شهروندان ضروری است.

۱۲-۶: تغییر در نمای ابنیه ارزشمند تاریخی، ممنوع و هرگونه اقدام برای ایمن‌سازی این ابنیه و تغییرات در داخل بنا، منوط به مجوز سازمان میراث فرهنگی و گردشگری است

۱۳-۶: حفاظت از کلیه عناصر و اجزای میراث طبیعی، تاریخی و فرهنگی شهر تهران شامل محوطه‌های باستانی، بافت‌ها و مجموعه‌های تاریخی، محورهای طبیعی، پهنه‌های تاریخی، باغات قدیمی و قنوات و چشمه‌ها الزامی است.

تبصره (۱۷): آزادسازی محوطه‌های باستانی شناسایی شده در شهر تهران به منظور کاوش و حفاظت الزامی است.

تبصره (۱۸): هرگونه ساخت و ساز در مجاورت و یا حریم آثار ثبت‌شده با کسب مجوز و رعایت ضوابط و مقررات سازمان میراث فرهنگی و گردشگری مجاز است.

۷- زمین‌ها (موضوعات) و محدوده‌هایی (موضوع‌ها) از شهر تهران نیازمند مطالعات تکمیلی و تدقیقی یا برنامه‌ریزی‌های عملیاتی برای ساماندهی نیازهای شهر و یا توسعه و عمران شهر از طریق تهیه و اجرای برنامه‌ها و طرح‌های موضوعی و موضعی است. برنامه‌ها و طرح‌های موضعی و موضوعی، سطح دیگر از اسناد توسعه شهری، پس از طرح جامع (سطح اول) و تفصیلی (سطح دوم) بوده و برنامه عملیاتی و اسناد پایه، برای ساماندهی و توسعه و عمران شهری تهران است که بخشی از آنها تحت عناوین سه‌گانه ذیل، به شرح پیوست دوم این سند ارائه شده است. سرفصل این برنامه‌ها و طرح‌ها و عناوین آنها بنا به ضرورت قابل اصلاح و تعداد آنها حسب مورد قابل تغییر خواهند بود:

۷-۱: برنامه‌ها و طرح‌های موضوعی توسعه شهری تهران

مطالعات، برنامه‌ها و طرح‌های موضوعی توسعه شهری تهران، زمینه‌های نیازمند برنامه‌ریزی هماهنگ در مقیاس شهری را شامل شده که از اولویت‌ها و عاملیت‌های متفاوتی برخوردارند.

۷-۲: برنامه‌ها و طرح‌های موضعی توسعه شهری تهران در مقیاس و سطح فرادست مناطق شهر

برنامه و طرح‌های موضعی توسعه شهر تهران که محدوده‌های نیازمند ساماندهی در مقیاس شهری را در برمی‌گیرد، که ریزطرح‌ها و پروژه‌های گوناگون با اولویت‌ها و عاملیت متفاوت را شامل می‌شوند.

۷-۳: طرح‌ها و پروژه‌های موضعی توسعه و عمران شهر در مقیاس مناطق، نواحی و محلات شهر تهران

این طرح‌ها نیز که مشخصات بخشی از آنها در گزارش مستقل در اسناد طرح جامع و عناوین کلی آنها در پیوست دوم این مصوبه آمده است و موقعیت و تعاریف آنها در طرح تفصیلی

تهران تدقیق می‌شوند و شامل ریز طرح‌ها و پروژه‌های مختلف توسعه و عمران شهری خواهند بود در دو زمینه اصلی، شامل طرح‌های ویژه مداخله در بافت‌های فرسوده و ارزشمند (تاریخی) شهر و سایر طرح‌ها و پروژه‌های موضعی می‌باشند.

۷-۴: شهرداری تهران، موظف است جهت بهره‌وری کافی طرح جامع در مرحله اجراء مرحله‌بندی انجام مطالعات، تهیه برنامه‌ها و طرح‌های موضعی - موضوعی مرتبط را از طریق نهاد مذکور در بند (۱۱) این مصوبه با رعایت اولویت‌های مقطعی و لازم و حسب مورد با مشارکت ارگان‌های ذیربط تهیه و پس از تصویب مراجع ذیربط در قالب برنامه‌های عملیاتی به اجراء درآورد.

۷-۵: برنامه‌ها و طرح‌های موضوع بندهای ۷-۱ و ۷-۲ فوق که در فرآیند تدقیق و تکمیل طرح جامع، در سطح راهبردی و مقیاس ۱:۱۰۰۰۰ تهیه خواهند شد، پس از طی مراحل بررسی و تأیید در مراجع ذیربط، به تصویب نهایی شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران و در مرحله تفصیلی و عملیاتی و در مقیاس ۱:۲۰۰۰ و بالاتر و علاوه بر طرح‌ها و پروژه‌های موضوع بند ۷-۳، به تصویب کمیسیون ماده (۵) شهر تهران خواهند رسید.

۸- طرح جامع تهران، برنامه‌ای است فرادست و بلندمدت (بیست ساله)، برای هدایت و توسعه همه‌جانبه، هماهنگ و پایدار شهر تهران تا افق ۱۴۰۵. این طرح با توجه به ویژگی‌های راهبردی - ساختاری آن، در پایان هر یک از دوره‌های پنج ساله (۱۳۹۰ - ۱۳۹۵ - ۱۴۰۰ - ۱۴۰۵) و در فعالیتی مستمر و پیوسته به منظور اعمال بازخوردهای ناشی از فرآیند تکمیل، تدقیق و اجراء و در جهت کارآمدی و تحقق‌پذیری هر چه بیشتر اهداف، راهبردهای آن و طرح‌های اجرائی فرودست این طرح، متناسب با تحولات، شرایط و مقتضیات زمان و ضمن حفظ اصول کلی و راهبردهای مصوب آن، توسط «نهاد دائمی مطالعات و تهیه طرح‌های توسعه شهری تهران»، مورد بازبینی، اصلاح و تجدیدنظر قرار گرفته و پس از بهنگام‌سازی، برای روزآمد شدن آن، به تصویب مراجع ذیربط خواهد رسید.

۸-۱: با توجه به ماهیت راهبردی - ساختاری طرح‌های جدید توسعه شهری تهران و در راستای تحقق هدف فوق و به منظور برقراری فرایندی پویا و مستمر در هدایت و راهبری دائمی تحولات کالبدی - فضائی و عملکردی شهر تهران و رفع نیازهای بهنگام مدیریت شهری آن و نظارت بر تحقق کامل طرح‌های جامع و تفصیلی مصوب شهر و تهیه طرح‌های موضعی و موضوعی آن مدیریت شهری تهران (شورای اسلامی شهر و شهرداری)، با همکاری و مشارکت

وزارت مسکن و شهرسازی، نسبت به ایجاد رسمی و قانونی «نهاد (دائمی) مطالعات و تهیه طرح‌های توسعه شهری تهران» زیر نظر شهرداری و در تداوم همکاری‌ها و فعالیت‌های گذشته که در فرآیند تهیه طرح‌های جامع و تفصیلی شهر تهران شکل گرفته است اقدام خواهند نمود.

۸-۲: نهاد مذکور، دارای شورایی فراشهری و بین‌بخشی، متشکل از نمایندگان تام‌الاختیار وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور و نیرو، سازمان‌های مدیریت و برنامه‌ریزی، حفاظت محیط زیست و میراث فرهنگی و گردشگری کشور (در سطح معاون)، نماینده تام‌الاختیار قوه قضائیه، استاندار استان تهران، رئیس شورای اسلامی شهر تهران و دو نفر دیگر اعضای شورا، شهرداری تهران و دو نفر از معاونین ایشان، فرمانده نیروی انتظامی تهران بزرگ، رئیس سازمان نظام مهندسی استان و پنج نفر از متخصصین ذیربط و ذیصلاح از دانشگاه‌ها، مراکز و محافل علمی - پژوهشی و حرفه‌ای و با تخصص، تجربه و دانش لازم در رشته‌های مرتبط با توسعه و عمران شهر، که به پیشنهاد و معرفی شهردار تهران و تصویب شورای اسلامی شهر تهران تعیین خواهند شد، می‌باشد.

۸-۳: رئیس شورای مذکور، شهردار تهران و رئیس نهاد که بنا به پیشنهاد شهردار تهران و تأیید توأمان وزیر مسکن و شهرسازی و رئیس شورای اسلامی شهر تهران و با حکم شهردار تهران منصوب خواهد شد، دبیر آن خواهند بود.

۸-۴: با توجه به ماهیت تولید و بهره‌برداری طرح‌های توسعه شهری جدید و ضرورت استقرار سیستم مونی‌تورینگ و بکارگیری سیستم‌های کامل پیشرفته GIS در انجام مأموریت‌ها و وظایف محوله، «مرکز اطلاعات جغرافیایی (مکانی) شهر تهران (TGIC)»، با حفظ استقلال حقوقی، زیر نظر نهاد انجام وظیفه خواهند نمود.

۸-۵: وظایف و اختیارات نهاد، شورا و رئیس آن در چارچوب اهداف فوق‌الذکر، ساختار و تشکیلات نهاد و مقررات مالی و استخدامی و نحوه تأمین اعتبار و منابع مالی مورد نیاز آن، مطابق لایحه، اساسنامه و آئین‌نامه اجرائی خواهد بود که توسط شورای اسلامی شهر تهران تهیه و حسب مورد برای تصویب در مجلس شورای اسلامی، هیأت وزیران و شورای نهاد ارائه خواهد شد.

۸-۶: در فرآیند تهیه طرح تفصیلی شهر تهران و ضوابط و مقررات آن، مطابق و براساس این طرح و در اجرای نظام پهنه‌بندی استفاده از اراضی آن، تخصیص و تأمین اراضی برای تأمین فضاهای خدماتی آموزشی، ورزشی، بهداشتی - درمانی و فرهنگی - مذهبی، توسط هر یک از

ارگان‌ها و دستگاه‌های مسئول دولتی، ضمن تثبیت خدمات محقق شده مذکور و در حال بهره‌برداری فعلی در نقاط مختلف شهر، حسب مورد از طریق برنامه‌ریزی و محاسبه نیازها در مقیاس محلات در افق طرح، سطوح فضاهای خدماتی مورد بهره‌برداری فعلی و در نهایت استخراج کمبودها در هر یک از فضاهای مربوطه و تملک زمین و احداث فضای مورد نیاز طبق برنامه‌های عملیاتی پنج ساله و در فرآیندی مستمر توسط متولیان و دستگاه‌های بخشی مسئول و با همکاری شهرداری تهران صورت خواهد گرفت.

در همین ارتباط نهاد، با همکاری همه‌جانبه دستگاه‌های بخشی و دولتی ذیربط، حسب مورد و در قالب «برنامه‌های موضوعی تأمین فضاهای خدمات شهری مورد نیاز تهران»، طرح‌ها و برنامه‌های لازم را در جهت تدقیق و اجرای کامل طرح تفصیلی شهر در این رابطه، تهیه و تأمین خدمات مورد نیاز در نقاط مختلف شهر را در راستای اهداف طرح جامع در فرآیندی دائمی مراقبت و پی‌گیری خواهد نمود.

۷-۸: فضاهای سبز و پارک‌ها و تجهیزات و تأسیسات شهری توسط شهرداری تأمین خواهد شد، در این ارتباط تا تأمین اراضی مورد نیاز برای رفع کمبودها فضاهای خدماتی مذکور و مورد نیاز شهر به ویژه در سطوح محلات، مطابق جداول سطح و سطوح فضاهای خدماتی، پیش‌بینی شده در طرح‌های تفصیلی مصوب مناطق، کاربری‌های سبز و پارک‌ها و تجهیزات و تأسیسات شهری، پیش‌بینی و تثبیت شده در طرح تفصیلی ملاک عمل قبلی شهر تهران، کماکان ملاک عمل بوده، تا در فرآیندی تدریجی و در یک دوره گذار و حداکثر در یک دوره سه ساله، کاربری‌های خدماتی مورد نیاز، در چارچوب طرح تفصیلی جدید، توسط شهرداری تهران تأمین و تثبیت و در صورت نیاز کاربری‌های طرح قبلی لغو گردد.

تبصره: شهرداری تهران با تصویب شورای اسلامی شهر تهران، عوارض خاص تغییر کاربری‌های خدماتی طرح قبلی و طرح جدید تفصیلی مصوب شهر تهران را به نحو مناسب و عادلانه از مالکین مربوطه به نفع شهر و توسعه و عمران آن دریافت و با نگهداری در حسابی خاص، با اولویت در جهت تأمین زمین و اراضی مورد نیاز فضاها و طرح‌های خدماتی شهر و در اجرای طرح‌های عمران شهری به مصرف خواهند رساند.

۹- به منظور دقیق‌سازی نقش و جایگاه شهر تهران در آینده و در راستای تحقق چشم‌انداز توسعه بلندمدت شهر تهران، نهاد نسبت به تهیه برنامه استراتژی توسعه شهری (CDS) برای شهر تهران حداکثر ظرف دو سال از تاریخ این مصوبه اقدام و دستاوردهای آن را پس از تأیید

شورای اسلامی شهر تهران و تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، در این طرح اعمال خواهد نمود.

۱۰- با عنایت به مطالعات این طرح و به ویژه سازمان فضایی آن و نظام سلسله مراتبی مراکز محله‌ای - ناحیه‌ای - منطقه‌ای - فرامنطقه‌ای، حوزه‌ای، شهری و فراشهری و برقراری نظام مطلوب ارائه خدمات به شهروندان و اعمال مدیریت هر چه بهتر با رویکرد محله‌محوری، از یک سو، و ضرورت هماهنگی بین تمامی دستگاه‌های مسئول خدمت‌رسانی در شهر تهران و به ویژه در فقدان نظام واحد مدیریت شهری و تفاوت موجود در محدوده‌های مناطق مدیریتی بین مناطق شهرداری و دستگاه‌های مذکور، از سوی دیگر، و بالاخره در جهت عملیاتی شدن کلیه راهبردهای طرح جامع و در جهت تحقق کامل اهداف طرح و دستیابی به چشم‌انداز شهر تهران، شهرداری تهران از طریق نهاد، طرح تجدیدنظر در تقسیم‌بندی مناطق، نواحی و محلات شهر تهران، منبعت از سازمان فضایی این طرح مصوب را، حداکثر ظرف ۶ ماه از تاریخ این مصوبه، همراه با پیشنهاد استقرار مدیریت‌های خاص در برخی از پهنه‌های ویژه شهر تهران تهیه تا پس از تصویب شورای اسلامی شهر تهران و در صورت نیاز سایر مراجع ذیربط، حداکثر تا پایان سال ۱۳۸۶ به مورد اجرا گذاشته شود.

۱۱- وزارت کشور، وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری تهران به صورت مشترک و حداکثر ظرف مدت سه ماه از تاریخ تصویب این سند، طرح جدید تشکیل و استقرار مدیریت مجموعه شهری تهران را برای تصویب در هیأت دولت و در صورت نیاز، مجلس شورای اسلامی، تهیه و به شورایی‌عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه خواهند داد.

۱۲- کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها، ارگان‌ها و نهادهای دولتی عمومی که در ارتباط با مفاد این سند و اهداف، راهبردها و سیاست‌های اجرای طرح جامع جدید تهران، طبق قوانین و مقررات جاری کشور، مسئولیت‌های معین و مشخص اجرائی داشته و مأموریت‌هایی برای آنها تعریف شده است در تعامل و همکاری با مدیریت شهری تهران و در اجرای این مصوبه نهایت همکاری را مبذول و به وظایف خود به نحو مطلوب و به موقع عمل نمایند.

۱۳- با تصویب این طرح و در اجرای این سند، کلیه مصوبات موردی و عمومی شورایی‌عالی که به نحوی به شهر تهران و ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری آن مربوط می‌شود و همچنین کلیه مصوبات کمیسیون ماده (۵)، شورای اسلامی شهر تهران، دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های وزارت کشور و قائم‌مقامی انجمن شهر و هر بخشنامه و دستورالعمل دیگر که قبلاً در خصوص

هرگونه ضابطه و مقررات شهرسازی در تهران از قبیل نحوه استفاده از اراضی (کاربری) تراکم، سطح اشغال، ارتفاع طبقات صادر شده باشد بعد از تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی جدید شهر تهران و ضوابط و مقررات که در کوتاه‌ترین زمان ممکن و براساس این طرح (طرح جامع تهران) تهیه و به تصویب کمیسیون ماده (۵) شهر تهران خواهد رسید لغو و بلااثر می‌گردد.

۱۴- تعاریف، مفاهیم و کلید واژه‌های این مصوبه و اسناد طرح جامع تهران که جزء لاینکف آن است در پیوست سوم ارائه شده است.

شورای اسلامی شهر تهران در پایان مقرر می‌دارد در اجرای کامل این سند، به عنوان سند مورد وفاق تمامی دستگاه‌ها، ارگان‌ها و نهادهای دولتی و عمومی، که بعد از چهار دهه تهران (این کلانشهر مهم و مرکز نظام مقدس جمهوری اسلامی ایران) را دارای برنامه و طرح نموده است، ترتیبی اتخاذ گردد تا در مراسمی عمومی و علنی و به عنوان «روز آغاز بهره برداری از طرح‌های جامع و تفصیلی جدید شهر تهران»، همه دست‌اندرکاران در تمامی سطوح، اعم از دولت و دستگاه‌های اجرایی، شورای اسلامی شهر، شهرداری و ...، در پاسداری از این اسناد و اجرای دقیق و کامل آن و تعهد و پایبندی به ضوابط و مقررات طرح‌های جامع و تفصیلی جدید شهر تهران، عمیقاً متعهد شوند و در آغاز هر دوره شورای اسلامی شهر و آغاز به کار هر شهردار جدید و همکارانش در شهر تهران، این وفاداری و تعهد جزء الزامات تلقی گردد.

پیوست اول: تراکم ساختمانی موجود و حداکثر تراکم مجاز ساختمانی و تعداد طبقات در هر یک از پهنه‌های استفاده

از اراضی شهر تهران

| پیشنهادی طرح جامع | | مساحت پهنه‌ها | کد | زیرپهنه‌ها | پهنه‌های اصلی | |
|-------------------|-------------------------------|------------------|-----------------|--|---|-----------------------------|
| * تعداد طبقات | حداکثر تراکم ساختمانی مجاز | | | | | |
| ۴ تا | ۱۸۰ | ۲۹۲۵ | R _{۱۱} | مسکونی با تراکم کم | مسکونی عام (R ^۱) | سکونت (R) |
| ۵ تا | ۲۴۰ | ۱۲۷۲۱ | R _{۱۲} | مسکونی با تراکم متوسط | | |
| ۶ تا | ۳۰۰ | ۲۴۶۰ | R _{۱۲} | مسکونی با تراکم زیاد | | |
| ۲-۳ | ۱۲۰ | ۵۲۶ | R _{۲۱} | بافت مسکونی ارزشمند روستایی | مسکونی ویژه (R ^۲) | |
| *** | ۱۰۰ | ۲۷۸ | R _{۲۲} | بافت مسکونی ارزشمند تاریخی | | |
| ۲-۳ | ۱۲۵ | ۷۷۰ | R _{۲۴} | بافت مسکونی ارزشمند معاصر | | |
| *** | *** | ۸۹۷ | R _{۲۴} | باغ مسکونی | | |
| ۳-۴ | ۱۵۰ | ۲۱۶۲ | R _{۲۵} | مسکونی ویژه پهنه مرکزی | | |
| ۶-۹ | ۲۷۰*** | ۳۱۸۹ | R _{۲۶} | مسکونی ویژه پهنه محورهای شهری | | |
| ۲-۳ | ۱۲۰ | ۱۶۰ | S _{۱۱} | بازارهای سنتی تهران | تجاری و خدمات (S ^۱) (با غلبه تجاری) | فعالیت (S) |
| ۶-۹ | ۳۰۰*** | ۶۴۹۰ | S _{۱۲} | محورهای کار و فعالیت (تجاری و خدمات) | | |
| ۷-۱۱ | ۳۳۰*** | ۳۵۴۶ | S _{۲۱} | مراکز خدمات شهری | مراکز و عرصه‌های خدمات اداری و تجاری (S ^۲) (با غلبه سبز و باز) | |
| ۶-۹ | ۲۷۰*** | ۴۱۵۵ | S _{۲۲} | عرصه‌های فعالیت اداری، خدماتی و تجاری | (S ^۳) صنعتی - کارگاهی | |
| ۲-۳ | ۵۰ | ۱۴۱۷ | S _{۳۱} | صنایع کارخانه‌ای | | |
| ۱-۲ | ۷۵ | ۶۶۵ | S _{۳۲} | صنایع کارگاهی | | |
| ۲-۳ | ۱۰۰ | ۲۰۸۱ | S _{۳۳} | صنایع خدماتی | | |
| ۵-۷ | ۲۵۰ | ۳۳۱۴ | M _{۱۱} | مختلط تجاری و خدمات با مسکونی | فعالیت با مسکونی (M _۱) | مختلط (M) |
| ۳-۵ | ۱۵۰ | ۴۳۶ | M _{۱۲} | مختلط صنایع خدماتی و کارگاه‌ها با مسکونی | | |
| *** | *** | ۴۷۳۴ | M _{۲۱} | محدوده شهری کوهسار | تفرج و گردشگری با حداقل مسکونی (M _۲) | |
| *** | *** | ۲۶۰۲ | G _{۱۱} | پارک‌های شهری | سبز و باز عمومی (G _۱) | حفاظت (سبز و باز) (G) |
| *** | *** | ۲۴۹۵ | G _{۱۲} | پارک‌های جنگلی | | |
| *** | *** | ۱۰۲۰ | G _{۲۱} | باغ و اراضی مزروعی | سبز و باز خصوصی، حریم و پهنه‌های ویژه (G _۲) | |
| — | — | ۱۵۹۴ | G _{۲۲} | حریم سبز درون‌شهری و پهنه‌های حفاظت ویژه | | |
| — | — | ۹۴۶ | Air | فرودگاه مهرآباد | سایر | |
| — | — | ۶۱۵۸۲ | — | جمع | | |

*تمامی طبقات در حد تراکم مجاز ساختمانی این جدول بر روی زیرزمین و یا پیلوت، با حداکثر ۳ متر ارتفاع از کف دسترسی اصلی منظور می‌شود.

**** تراکم بیشتر در زیرپهنه‌ها یا محدوده‌هایی مجاز است که براساس ضوابط و مقررات طرح جامع، در طرح تفصیلی مشخص می‌شود و منوط به ارائه طرح توجیهی و تصویب آن در کمیسیون ماده (۵) است.**

**** ضوابط ویژه**

پیوست دوم: برنامه‌ها و طرح‌های (موضعی و موضوعی) توسعه و عمران شهری تهران
برنامه‌ها و طرح‌های موضعی و موضوعی، سطح دیگری از طرح‌های توسعه شهری تهران و پس از طرح‌های جامع (سطح اول) و تفصیلی (سطح دوم)، به عنوان اسناد پایه‌ای و مبنا برای ساماندهی توسعه و عمران شهری تهران و برنامه عملیاتی (سطح سوم) آن است. این سطح از طرح‌های توسعه شهری، کلیه زمینه‌ها (موضوعات) و محدوده‌ها (موضوع‌ها) نیازمند برنامه‌ریزی و مداخله هماهنگ را دربر گرفته و دستاورد مطالعات طرح‌های جامع و تفصیلی شهر تهران است.

الف): برنامه‌ها، طرح‌ها و مطالعات موضوعی توسعه شهری تهران
برنامه‌ها و طرح‌های موضوعی توسعه شهری تهران، کلیه زمینه‌های نیازمند برنامه‌ریزی و مداخله هماهنگ در مقیاس شهری است که به تفکیک برنامه‌ها و طرح‌های متشکله هر برنامه، به قرار زیر است:

۱- برنامه ساماندهی و توسعه فضاهای آموزش عالی و عمومی شهر تهران
۱-۱: ساماندهی و توسعه ساختمان‌های آموزشی (مدارس، پیش‌دبستانی‌ها و ...)
۱-۲: ساماندهی پردیس‌های دانشگاهی، پارک‌های فناوری، فضاها، بناها و مراکز آموزش عالی و مؤسسات پژوهشی - تحقیقاتی

۲- برنامه ساماندهی و توسعه فضاهای فرهنگی، مذهبی، ورزشی، تفریحی و گردشگری شهر تهران
۲-۱: طرح توسعه و ساماندهی مساجد، به عنوان کانون محلات و هسته سازمان فضائی و سلسله مراتبی توسعه شهری

۲-۲: طرح ساماندهی و توسعه فضاهای فرهنگی
۲-۳: طرح ساماندهی و توسعه فضاها و اماکن ورزشی
۲-۴: طرح توسعه گردشگری شهر تهران و ساماندهی، فضاهای تفریحی، تفرجگاهی و مراکز اقامت و پذیرایی

۳- برنامه ساماندهی و توسعه فضاهای بهداشتی و درمانی شهر تهران
۳-۱: طرح ساماندهی شبکه و مراکز بهداشتی و درمانی و درمانگاه‌ها در مقیاس محله و منطقه
۳-۲: طرح ساماندهی بیمارستانها
۴- برنامه ساماندهی پردیس‌های حکومتی و حکمرانی محلی و تأسیسات اداری - دولتی و عمومی
۴-۱: طرح ساماندهی پردیس‌های حکومتی (قوای سه گانه) در مقیاس ملی و استانی

- ۴-۲: طرح ساماندهی و توسعه مراکز و ساختمان‌های دولتی (حکومتی) در مقیاس شهری و منطقه‌ای
- ۴-۳: طرح ساماندهی و توسعه مراکز و ساختمان‌های عمومی (حکمرانی محلی و مدیریت شهری) در مقیاس شهری، منطقه‌ای، ناحیه‌ای و محلی (ساختمان‌های اداری - خدماتی شورا، شهرداری‌ها و شوراییاری‌ها)
- ۵- برنامه ساماندهی و توسعه فضاهای سبز شهر تهران
- ۵-۱: طرح ایجاد، توسعه و ساماندهی کمربند سبز محدوده شهر تهران
- ۵-۲: طرح توسعه ساماندهی پارکها و فضاهای سبز شهری تهران در مقیاس‌های مختلف
- ۵-۳: طرح حفاظت و ساماندهی باغات و اراضی مزروعی شهر تهران
- ۶- برنامه ساماندهی و ایجاد گورستان‌های شهر تهران
- ۶-۱: طرح توسعه و ساماندهی گورستان‌های تهران
- ۶-۲: طرح ساماندهی مقبره‌ها، امامزاده‌ها و گورستان‌های محلی
- ۷- برنامه ساماندهی و توسعه مراکز کار، فعالیت و نمایشگاه‌های شهر تهران
- ۷-۱: طرح ساماندهی کانون‌ها و محوری‌های کار و فعالیت
- ۷-۲: طرح ساماندهی و توسعه مراکز عمده‌فروشی، توزیع مواد غذایی و میادین میوه و تره‌بار
- ۷-۳: طرح ساماندهی استقرار مشاغل، انتقال، صنایع، فعالیت‌ها و مشاغل مزاحم و نامتجانس شهری (کارگاه‌ها، انبارهای متروکه و ...)
- ۷-۴: طرح مکانیابی، ساماندهی و تجهیز مراکز نمایشگاهی تهران
- ۷-۵: طرح ساماندهی مکان استقرار کارگران فصلی
- ۸- برنامه ساماندهی مراکز نظامی و انتظامی شهر تهران
- ۸-۱: طرح ساماندهی اماکن و مراکز انتظامی و امنیتی شهر تهران در مقیاس‌های گوناگون
- ۸-۲: طرح ساماندهی انتقال، جابجایی و تغییر عملکرد اماکن و فضاهای در اختیار نیروهای نظامی (سپاه و ارتش)
- ۹- برنامه حفاظت و توسعه تجهیزات، زیرساخت‌ها و تأسیسات شهری
- ۹-۱: طرح حفاظت از حریم رودخانه‌ها و مسیل‌ها و کنترل سیلاب و جمع‌آوری آبهای سطحی
- ۹-۲: طرح توسعه و ایجاد شبکه‌های فاضلاب شهری
- ۹-۳: طرح احیاء قنوات شهر تهران
- ۹-۴: طرح ساماندهی پست‌های برق و مخابرات شهری و ایستگاه‌های تقلیل فشار گاز
- ۱۰- برنامه حفاظت از محیط زیست و ساماندهی و توسعه خدمات شهری تهران
- ۱۰-۱: طرح ساماندهی مدیریت مواد زائد جامد شهری (پسماندهای جامد)
- ۱۰-۲: طرح ساماندهی و مکان‌یابی مراکز جمع‌آوری، بازیافت و دفع زباله‌های شهری

- ۳-۱۰: طرح جلوگیری از آلودگی‌های صوتی
- ۴-۱۰: طرح جلوگیری از آلودگی هوا
- ۵-۱۰: طرح تدوین و اجرای استانداردهای زیست محیطی در طراحی پروژه‌های بزرگ عمرانی و تعیین معیارهای امکان‌سنجی زیست محیطی برای اجرای آن (شبکه‌های حمل و نقل، مجتمع‌های بزرگ ساختمانی و ...)
- ۱۱- برنامه ایمن‌سازی شهر تهران و کاهش مصرف انرژی
- ۱-۱۱: طرح شناسایی دقیق گسل‌ها و پهنه‌های خطر زلزله در شهر تهران (تا مقیاس ۱:۲۰۰۰)
- ۲-۱۱: طرح پدافند غیرعامل شهر تهران
- ۳-۱۱: طرح مکان‌یابی و تجهیز مراکز و پهنه‌های مورد نیاز مدیریت بحران در هنگام سوانح
- ۴-۱۱: طرح ایجاد، توسعه و ساماندهی مراکز آتش‌نشانی، امداد و نجات
- ۵-۱۱: طرح مقاوم‌سازی کلیه مستحدثات، ساختمان‌ها و ابنیه و تأسیسات شهری
- ۶-۱۱: طرح ایمن‌سازی فضاهای عمومی، همگانی، مراکز حساس و شریان‌های حیاتی
- ۷-۱۱: طرح مطالعاتی - راهبردی و عملیاتی کاهش مصرف انرژی در ساختمان
- ۸-۱۱: طرح ساماندهی انبارهای سوخت و مراکز عرضه و خدمات جانبی
- ۱۲- برنامه بهبود وضعیت شبکه‌های ارتباطی و نظام حمل و نقل و مدیریت ترافیک شهر تهران
- ۱-۱۲: طرح ساماندهی مدیریت واحد حمل و نقل شهری
- ۲-۱۲: طرح مطالعاتی - راهبردی کاهش مصرف سوخت و صرفه‌جوئی در مصرف انرژی در وسایط نقلیه
- ۳-۱۲: طرح ساماندهی و مناسب‌سازی شهر برای حرکت جانبازان و معلولین
- ۴-۱۲: طرح ساماندهی نظام حرکت پیاده
- ۵-۱۲: طرح ساماندهی و مکان‌یابی و تدوین ضوابط و مقررات طراحی و توسعه پارکینگ‌های عمومی و طبقاتی
- ۶-۱۲: طرح گویاسازی شهر - ساماندهی تابلوهای راهنمای شهری و معرفی عناصر شهری
- ۷-۱۲: طرح ساماندهی ایستگاه‌های محلی، منطقه‌ای و شهری اتوبوس و توقفگاه‌ها
- ۱۳- برنامه ساماندهی و ارتقاء هویت معماری و شهرسازی ایرانی - اسلامی در سیما و منظر شهری
- ۱-۱۳: برنامه راهبردی - عملیاتی طراحی شهری با هدف ارائه الگوی معماری و شهرسازی با هویت و برقراری مدیریت منظر شهری تهران
- ۱-۱۳: طرح تدوین استانداردها و چارچوب‌های طراحی و اجرای نما، سیمای عمومی و منظر شهری به ویژه برای موقعیت‌های مداخله
- ۲-۱۳: طراحی شهری محورهای اصلی شهر (شمالی - جنوبی و شرقی - غربی)

- ۱۳-۳: طراحی شهری محورهای شریانی شاخص و راسته‌های تجاری
- ۱۳-۴: طراحی شهری محورها و شریان‌های جدید احداثی و اصلاحی - تعریضی
- ۱۳-۵: طراحی شهری فضاهای همگانی و عمومی و میادین و مبلمان شهری
- ۱۳-۶: طرح ساماندهی تابلوهای اداری و تجاری شهر
- ۱۴- برنامه بهسازی، بازسازی و نوسازی شهر
- ۱۴-۱: طرح مطالعاتی - راهبردی و عملیاتی مداخله در بافت‌های فرسوده و تاریخی شهر (اجتماعی، حقوقی، اقتصادی، ...، کالبدی و مدیریتی)
- ۱۵- برنامه ساماندهی و صیانت از محدوده و حریم شهر تهران
- ۱۵-۱: طرح مطالعاتی - راهبردی و عملیاتی اصلاح ساختار، قوانین و مقررات و استقرار مدیریت واحد حریم شهر تهران و نظارت بر تحولات آن
- ۱۵-۲: طرح تعیین و تدقیق خط و مرز محدوده شهر
- ۱۶- برنامه ساماندهی و توسعه امور اجتماعی، مسکن و افزایش رضایت‌مندی شهروندان تهران (رویکرد انسان‌محوری)
- ۱۶-۱: طرح مطالعاتی - راهبردی ارتقاء فرهنگ و دانش شهروندان (مهندسی فرهنگی شهر)
- ۱۶-۲: طرح مطالعات راهبردی ساماندهی رشد و توسعه حقوق و تکالیف شهروندی
- ۱۶-۳: طرح مطالعاتی - راهبردی اقتصاد شهری، با هدف ساماندهی نظام مالکیت بر اراضی شهری با ارزش افزوده زمین ناشی از اعمال طرح‌های جامع و تصیلی و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهر (بازار و اقتصاد زمین)
- ۱۶-۴: طرح ساماندهی مشارکت شهروندان در اداره امور شهر با رویکرد محله محوری
- ۱۶-۵: طرح ساماندهی نظام اطلاع‌رسانی برای راهبری شهر و توسعه آگاهی‌های عمومی در کلیه امور مدیریت شهری، با هدف توسعه نظارت عامه بر کلیه فعالیت‌های شهری (مهندسی و معماری اطلاعات شهری)
- ۱۶-۶: طرح ساماندهی مسکن شهر تهران با رویکرد ارتقاء جایگاه و اختیارات مدیریت شهری تهران بر کلیه تحولات، سیاستگذاری‌ها و برنامه‌ریزی‌های تأمین مسکن آحاد شهروندان تهرانی
- ۱۶-۷: طرح ساماندهی توسعه خدمات (IT) در عرضه کلیه خدمات به شهروندان (به ویژه ماشینی کردن فرآیند صدور پروانه‌های ساختمانی و نظارت بر هرگونه ساخت و ساز - استقرار سیستم یکپارچه شهرسازی) به منظور دستیابی به شهر هوشمند و الکترونیک
- ۱۶-۸: طرح ساماندهی و استقرار خانه‌های سلامت و گرم‌خانه‌ها
- ۱۷- برنامه ساماندهی نظامات مالی و مدیریت شهری تهران
- ۱۷-۱: طرح ساماندهی (بازبینی) ساختار، سازمان و تشکیلات مدیریت شهری (شهرداری تهران)

۱۷-۲: طرح تجدید سازمان و ارتقاء جایگاه حوزه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری در مجموعه سازمان شهرداری تهران

۱۷-۲-۱: طرح مطالعاتی - عملیاتی نهادهای و استقرار مدیریت جامع کنترل کیفیت در ساخت و سازهای شهری (تأسیس سازمان در زیرمجموعه حوزه شهرسازی و معماری شهرداری تهران)

۱۷-۲-۲: طرح مطالعاتی - عملیاتی استقرار مدیریت بصری یا منظر شهر تهران (با هدف ارتقاء هویت سیما و منظر شهری)

۱۷-۳: طرح تدوین نظام مالیه و مدیریت منابع مالی و اصلاح ساختار درآمد - هزینه شهر

۱۷-۴: طرح منطقه‌بندی ارزش واقعی املاک و بهای خدمات در پهنه‌های استفاده از اراضی با توجه به ارزش افزوده ناشی از توسعه و عمران شهر به ویژه در اجرای قانون نوسازی شهر، مصوب ۱۳۴۷

۱۷-۵: طرح شنایابی املاک و اراضی بزرگ شهر برای استقرار کارکردهای مناسب چندمنظوره شهری

۱۷-۶: طرح ایجاد صندوق عمران شهرداری برای تأمین منابع مالی طرح‌های سرمایه‌گذاری

۱۷-۷: طرح بازنگری و اصلاح نظام تشخیص و درآمد پایدار شهر و وصول عوارض به ویژه ساماندهی عوارض تجاری‌ها و تجدیدنظر در نظام سرقفلی

۱۷-۸: طرح مطالعاتی - راهبردی و عملیاتی تکمیل مطالعات به منظور استقرار مدیریت واحد در مجموعه شهری تهران

۱۷-۹: طرح استقرار نهاد دائمی مطالعات و تهیه طرح‌های توسعه شهری به منظور تهیه، تکمیل، بهنگام‌سازی، تجدیدنظر و اصلاح و بازخورد طرح‌های توسعه شهری تهران در کلیه سطوح

(ب): برنامه‌ها و طرح‌های موضعی فرامنطقه‌ای توسعه شهری تهران

برنامه و طرح‌های موضعی توسعه شهری تهران، کلیه محدوده‌های نیازمند طراحی و ساماندهی در مقیاس شهری و فراشهری را با برنامه‌ریزی و مداخله هماهنگ، دربرمی‌گیرد که به تفکیک برنامه‌ها و طرح‌های متشکله هر برنامه، به قرار زیر است: بی‌شک در فرایند اجرا، هر طرح شامل تعدادی ریزطرح یا پروژه نیز خواهد بود:

۱- برنامه ساماندهی عرصه‌ها و محورهای شهری (شرقی - غربی و شمالی - جنوبی) در مقیاس شهری و فراشهری

۱-۱: طرح ساماندهی محور شهری انقلاب - دماوند (آزادی - انقلاب، انقلاب - امام حسین) و (محور دماوند)

۱-۲: طرح ساماندهی محور شمالی شهر (عرصه حدفاصل رسالت - همت)

۱-۳: طرح ساماندهی محور جنوبی شهر (عرصه حدفاصل شوش - بعثت)

۱-۴: طرح ساماندهی محور مرکزی شهر دربند - ری (حدفاصل ولیعصر - شریعتی و امتداد آن به طرف جنوب)

- ۵-۱: طرح ساماندهی محور شهری درکه
- ۶-۱: طرح ساماندهی محور شهری دارآباد - بی‌بی‌شهربانو
- ۷-۱: طرح ساماندهی محور شهری فرحزاد
- ۲- برنامه ساماندهی مراکز شهری در مقیاس فرامنطقه‌ای، حوزه شهری، شهری و فراشهری
- ۱-۲: طرح ساماندهی مرکز تجریش (میدان، قدمگاه صالحیه)
- ۲-۲: طرح ایجاد مرکز رسانه‌ای - هنری تهران
- ۳-۲: طرح ایجاد مرکز اجتماعی - فرهنگی تهران (تپه‌های عباس‌آباد و مصلی)
- ۴-۲: طرح ساماندهی مرکز فعالیت نوین شهر تهران
- ۵-۲: طرح ساماندهی مرکز فعالیت تجاری - تاریخی (بازار تهران)
- ۶-۲: طرح ایجاد مرکز اقتصاد جهانی تهران
- ۷-۲: طرح ساماندهی مرکز شهر ری با محوریت حرم عبدالعظیم حسنی(ع)
- ۸-۲: طرح ساماندهی مرکز ارتباطات جهانی (برج یادمان)
- ۹-۲: طرح ساماندهی مرکز خدماتی - تجاری حوزه غربی تهران (میدان آزادی)
- ۱۰-۲: طرح ایجاد مرکز خدماتی - تجاری حوزه شرقی تهران (فرودگاه دوشان‌تپه)
- ۱۱-۲: طرح ساماندهی مرکز خدمات شهری یافت‌آباد (مجتمع خدمات فرامنطقه‌ای)
- ۱۲-۲: طرح ساماندهی مرکز خدمات شهری میدان بسیج (مجتمع خدمات فرامنطقه‌ای)
- ۱۳-۲: طرح ساماندهی مرکز خدمات شهری کوهک (مجتمع خدمات فرامنطقه‌ای)
- ۱۴-۲: طرح ساماندهی مرکز خدمات شهری پونک (مجتمع خدمات فرامنطقه‌ای)
- ۱۵-۲: طرح ساماندهی مرکز خدماتی اقدسیه (مجتمع خدمات فرامنطقه‌ای)
- ۳- برنامه ساماندهی پهنه‌های ارزشمند تاریخی
- ۱-۳: طرح ساماندهی پهنه تاریخی تهران (تهران ناصری)
- ۲-۳: طرح ساماندهی پهنه تاریخی - زیارتی ری (حرم حضرت عبدالعظیم)
- ۳-۳: طرح ساماندهی پهنه تاریخی - تفریحی تجریش، دربند و مجموعه سعدآباد
- ۴-۳: طرح ساماندهی پهنه طبیعی - تاریخی بی‌بی‌شهربانو و چشمه‌علی
- ۴- برنامه ساماندهی پهنه‌های ارزشمند طبیعی و زیست‌محیطی
- ۱-۴: طرح ساماندهی کوهساران
- ۱-۴-۱: پروژه‌های ساماندهی کوهسار شمالی و رود - دره‌های البرز (درکه، اوین، فرحزاد و ...)
- ۲-۴-۱: پروژه‌های ساماندهی کوهسار شرقی
- ۲-۴: طرح ساماندهی رودخانه و مسیل کن
- ۳-۴: طرح ساماندهی پارک‌های جنگلی

- ۴-۳-۱: پروژه‌های ساماندهی پارک‌های جنگلی شمال - شرقی تهران (لویزان و ...)
- ۴-۳-۲: پروژه بهسازی و حفاظت پارک پردیسان
- ۴-۳-۳: پروژه بهسازی و حفاظت پارک جنگلی سرخه حصار و غزال
- ۵- برنامه ساماندهی پهنه‌های کار و فعالیت
- ۵-۱: طرح ساماندهی و پالایش پهنه‌های فعالیت غرب تهران
- ۵-۱-۱: طرح ساماندهی پهنه خدماتی - گردشگری منطقه (۲۲) به عنوان مرکز مجموعه شهری تهران
- ۵-۱-۲: طرح ساماندهی پهنه صنعتی مدرن منطقه (۲۱)
- ۵-۲: طرح ساماندهی پهنه صنعتی شمال شرقی تهران
- ۶- برنامه ساماندهی پهنه‌های تفرج و گردشگری
- ۶-۱: طرح ساماندهی پهنه تفرج - گردشگری غرب تهران (منطقه ۲۲)
- ۶-۲: طرح ساماندهی پهنه تفرج - گردشگری شمال شرقی تهران (اراضی حریم واقع در پهنه شمالی بزرگراه بابایی)
- ۷- برنامه ایجاد و توسعه مجموعه‌های ورزشی در مقیاس شهری و فراشهری
- ۸- برنامه ساماندهی پهنه‌های ویژه
- ۸-۱: طرح ساماندهی پهنه فرهنگی - پژوهشی شهر تهران (دانشگاه تهران و شمال خیابان انقلاب تا دانشگاه امیرکبیر با هاله پیرامون آن)
- ۸-۲: طرح ساماندهی بهارستان و مجلس (مرکزیت قوه مقننه و حوزه نفوذ آن)
- ۸-۳: طرح ساماندهی فرودگاه مهرآباد
- ۸-۴: طرح ویژه اراضی قلعه مرغی با کارکرد سبز و باز شهری، مدیریت بحران و ذخیره نوسازی شهری به عنوان مرکزی برای ساماندهی حوزه جنوبی شهر تهران
- ۸-۵: طرح ساماندهی شهر آفتاب
- ۸-۵-۱: پروژه نمایشگاه بین‌المللی تهران
- ۸-۵-۲: سایر پروژه‌ها
- ۸-۶: طرح ساماندهی حریم شهر تهران
- ۸-۶-۱: طرح جامع حریم شمال بزرگراه بابائی (حریم شمال شرقی تهران)
- ۸-۶-۲: طرح جامع حریم شمالی تهران
- ۸-۶-۳: طرح جامع حریم شرقی تهران
- ۸-۶-۴: طرح جامع حریم جنوبی تهران
- ۹- برنامه ایجاد و توسعه تأسیسات جابجائی و حمل و نقل
- ۹-۱: طرح ساماندهی و تجهیز دروازه‌های ورودی - خروجی شهر (خدمات دروازه‌ای)

۹-۲: طرح ساماندهی و ایجاد ایستگاه‌های مترو