

قائم مقام معاونت شهرسازی شهرداری تهران خبر داد

نهاد ناظر بر بازنگری طرح جامع و تفصیلی تهران به زودی تشکیل می‌شود

تهران (پانا) - قائم مقام معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران از تشکیل نهاد ناظر بر بازنگری طرح جامع و تفصیلی در آینده‌ای نزدیک خبر داد.

به گزارش روابط عمومی شهرداری تهران، تورج فرهادی با اعلام این خبر تاکید کرد: واقعیت این است اگر از سال ۹۱ که طرح تفصیلی ابلاغ شد مدیران طرح را به درستی اجرا می‌کردند، دیگر نیازی به کسب درآمد از تخلفات نبود. با این وجود، هنوز در شهر فرصت‌های وجود دارد که با رعایت کامل چارچوب قانون تفصیلی و جامع می‌توان درآمدزایی را تضمین کرد.

وی با اشاره به فرصت‌های موجود در پایتخت اظهار کرد: اکنون پادگان‌های بزرگی مانند ۵۶، ۵۱ و دوشان تپه در تهران وجود دارند که با انتقال آن‌ها به خارج از شهر می‌توان از ظرفیت آن‌ها به درستی استفاده کرد. همچنین اطراف پارک پردیسان و رود دره‌های که باید ساماندهی شوند از دیگر پتانسیل‌های موجود در پایتخت هستند.

قائم مقام معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران با بیان اینکه اگر بازنگری در طرح جامع و تفصیلی با رویکرد اقتصادی در بستر شهرسازی انجام شود، می‌تواند بدون کم‌ترین آسیب برای شهر درآمد ایجاد کند، گفت: واقعیت این است که زمان بازنگری در طرح‌های جامع و تفصیلی فرارسیده است و در حال ایجاد نهادی هستیم که جایگاه نظارت و پایش در بازنگری و اجرای طرح را دارد.

به گفته فرهادی، در شورای عالی این نهاد نمایندگانی از شورای اسلامی شهر تهران، وزارت راه و شهرسازی و به احتمال زیاد استانداری یا وزارت کشور و صاحب‌ان‌نظران دانشگاهی حضور خواهند داشت.

وی با تاکید بر اینکه پس از شکل‌گیری نهاد ناظر بر بازنگری طرح تفصیلی برنامه‌ریزی‌های لازم انجام می‌شود، تصریح کرد: امیدواریم امسال اقدامات بازنگری آغاز شود، البته این امر منوط به حصول توافق در خصوص نقش هر کدام از سازمان در اجرای طرح است. به محض اینکه به توافق کلی دست پیدا کنیم با توجه به اعتباری که شورا دیده است، بازنگری آغاز می‌شود.

قائم مقام معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران با بیان اینکه بازه زمانی بازنگری طولانی است و در مراحل مختلف کار با حضور چندین مشاور انجام می‌شود، گفت: بسیاری از موضوعات که در طرح تفصیلی ۹۱ مطرح شد با طرح جامع مغایرت دارد. از طرف دیگر بسیاری از زمان‌بندی‌هایی که در طرح جامع پیش‌بینی شده است، عقب هستیم. بر این اساس، در این بازنگری ممکن است بسیاری از طرح‌های موضوعی و موضعی حذف یا با هم ادغام شوند.

فرهادی در بخش دیگری از سخنانش به شیوه اداره تهران در دوره‌های مختلف پرداخت و عنوان کرد: زمانی که شهر با بودجه دولت تامین می‌شد اعتقاد بر این بود که نباید رشد شهر را محدود کرد، در مقطع دیگر که شهر شکل مدیریتی به خود گرفت دولت، شهرداری‌ها را از حیث اقتصادی مستقل کرد تا از محل فروش تراکم درآمد کسب کنند.

وی ادامه داد: آن زمان کف تراکم مجاز شهر در بیشتر نقاط ۱۲۰ درصد و در برخی نقاط ۱۸۰ درصد بود. در مراحل بعد با مصوبات کمیسیون ماده ۵ آرام آرام به این میزان تراکم اضافه شد تا آن که در صورت جلسه ۳۲۹ عملاً شهر به چهار پهنه تقسیم شد؛ پهنه بالای همت، بین همت و انقلاب، بین انقلاب و بعثت و بعثت به پایین.

فرهادی در توضیح توزیع تراکم در این پهنه‌ها گفت: مقرر شد در پهنه بالای همت به سمت شمال در زمین ۳۰۰متری با عرض گذر ۱۲ متر، مالک پنج تا ۶۰ درصدی تراکم بگیرد و در صورت لزوم دو متر پیش‌روی هم داشته باشد.

قائم مقام معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران ادامه داد: در پهنه بین همت و انقلاب در زمین ۲۵۰ متر با عرض گذر ۱۰ متر، مالک می‌توانست پنج طبقه تراکم بگیرد. در پهنه بین انقلاب و بعثت هم در زمین ۲۰۰ متر با عرض گذر هشت متر، اجازه پنج طبقه تراکم داده شد.

به گفته فرهادی، در نهایت در پهنه بعثت به پایین نیز در زمین ۱۵۰ متر با عرض گذر شش متر پنج طبقه تراکم به مالک تعلق می‌گرفت.

وی در پایان با بیان اینکه این تقسیم‌بندی شهر را با مشکلاتی همراه کرد، گفت: در یک مقطع شهر با بیش از هشت هزار مصوبه و بخشنامه اداره می‌شد و بابت هر موضوع بخشنامه و مصوبه داشتیم، اما از سال ۹۱ عملاً یک سند تحت عنوان طرح تفصیلی در دست داریم که می‌توانیم با وجود تمام ایرادات به آن عمل و در گذر زمان آن را بازنگری کنیم.