

# شهرسازی کاغذی ...

تاریخ نگاری ۴۰ ساله شهرسازی تهران

## اشاره:

آنچه در چهارده گذشته به نام "شهرسازی کاغذی" از آن یاد می‌کنیم شامل اهم قوانین، طرح‌ها و برنامه‌ها، مصوبات و مقرراتی است که توسط نهادها و سازمان‌های ذیربط (که مصوبه تشکیل آنها نیز در این تاریخ نگاری قید شده است) برای سامان دادن و هدایت توسعه و عمران بطور عام و موارد خاص شهر تهران به روی کاغذ آمده و مهر ملاک عمل و لازم الاجرا بودن بر پای آن نشست است. از آنجا که نقطه شروع این تاریخ نگاری آغاز طرح‌های متداول شهری در ایران است که با طرح جامع اول شروع و با طرح جامع سوم خاتمه می‌یابد. شایان ذکر است که تا قبل از سال ۴۴ موارد مهمی چون "آئین نامه ساختمانی شهر تهران" مصوب سال ۱۳۲۱، "قانون شهرداریها" مصوب سال ۱۳۳۴ و "قانون تملک آپارتمانها" مصوب سال ۱۳۴۳ از اهم قوانین شهری و توسعه هستند که اقدامات و وقایع تفصیلی پیش از آن را می‌توان در نوشتار تحول برنامه ریزی شهری در ایران در همین شماره مطالعه کرد.

تهیه و تنظیم: سیدمهدی معینی - شهریار زرین

سال	موضوع
۱۳۴۴	ابلاغ تهیه طرح جامع تهران به موسسه عبدالعزیز فرمانفرمایان و همکاران با چشم انداز ۲۵ ساله توسط سازمان برنامه
۱۳۴۵	تشکیل سازمان نوسازی شهرتهران
۱۳۴۷	تشکیل انجمن شهر پایتخت <sup>۱</sup> (فعالیت از آبان ۱۳۴۷ تا اسفند ۱۳۵۵)
	تصویب طرح جامع اول توسط شورایعالی شهرسازی و وزارت آبادانی و مسکن <sup>۲</sup> (آذر ۴۷)
۱۳۴۸	قانون نوسازی و عمران شهری مصوبه مجلسین شورای ملی و سنا (دی ۴۷)
	تشکیل شورای تفکیک زیر نظر معاونت شهرسازی شهرداری برای زمین‌های بیش از ده هزار متر مربع (نیمه دوم ۴۸)
	تشکیل شورای هماهنگی در شهرداری زیر نظر شهردار تهران برای تصویب طرح‌های تفصیلی و پروانه ساختمان‌های بیش از ۶ طبقه (نیمه دوم ۴۸)
۱۳۴۹	تشکیل شورای معماری شهرداری پایتخت برای اولین بار مرکب از ۷ تن از مهندسين معمار و ساختمان برای کنترل ساختمانهای بالای ۶ طبقه (نیمه دوم ۴۸)
	قانونی شدن طرح جامع و ابلاغ آن به شهرداری تهران/ تعیین حریم شهرتهران و مقررات مربوط به اجرای نظارت شهرداری در آن (اردیبهشت ۴۹)

۱ اهم مصوبات انجمن شهر پایتخت از سال ۱۳۴۷ تا ۱۳۵۲ بطور جداگانه در جدول آمده است.

۲ نهاد «شورایعالی شهرسازی» که تنها ۱۷ طرح جامع شهرهای ایران را تا قبل از قانون تشکیل شورایعالی شهرسازی و معماری در سال ۱۳۵۱ به تصویب رسانده در وزارت آبادانی و مسکن فعالیت داشته و با «شورایعالی شهرسازی و معماری» متفاوت بوده است. صحبت‌های عبدالعزیز فرمانفرمایان درباره چگونگی تصویب طرح جامع اول در این شماره خواندنی است.

سال	موضوع
۱۳۵۰	تهیه طرح‌های تفصیلی براساس طرح جامع اول در داخل محدوده ۵ ساله (۱۲ منطقه) توسط شهرداری تهران (۵۰-۵۲)
	قانون اجرای برنامه نوسازی عباس آباد مصوب مجلس سنا و شورای ملی (خرداد ۵۰)
۱۳۵۱	تشکیل شوراییعالی شهرسازی و معماری مصوب مجلس شورای ملی (اسفند ۵۱)
	تشکیل شورای نظارت بر گسترش شهر تهران مصوب مجلس شورای ملی (مرداد ۵۲)
۱۳۵۲	تصویب طرح اسکان اهالی گودهای جنوب شهر تهران (اسفند ۵۲)
	قانون نظام معماری و ساختمانی مصوب به منظور رعایت اصول و فن معماری و ساختمانی در شهرسازی کشور (خرداد ۵۲)
۱۳۵۳	قانون حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درخت
	تصویب ایجاد شهرک‌های لویزان و آاس پ (بهمن ۵۴)
۱۳۵۴	تاسیس شرکت راه آهن شهری تهران و حومه (مترو)
	طرح جامع حمل و نقل توسط مشاور سوپرتو فرانسوی
	تهیه طرح جامع شهستان پهلوی (یک مرکز جدید شهری برای تهران) توسط مشاور انگلیسی لوالین دیویس انترنشنال
۱۳۵۵	تصویب ایجاد شهرک شرکت نفت (خرداد ۵۵)
۱۳۵۶	تشکیل شورای طرح و بررسی (فعالیت از سال ۵۶ تا سال ۶۶)
۱۳۵۷	آزاد شدن محدوده ۲۵ ساله تا شرق رودخانه کن و شروع طراحی و اجرای شبکه معابر توسط شهرداری (مهر ۵۷)
۱۳۵۸	رواج ضابطه دو طبقه روی پیلوت پس از انقلاب و کنار گذاردن ضمنی طرح جامع اول
	ابلاغ تهیه طرح حفظ و ساماندهی تهران به شرکت آتک با افق ۱۰ ساله توسط وزارت مسکن و شهرسازی
۱۳۶۵	تجدید نظر در طرح جامع و ابلاغ توسط کمیته هماهنگی شورای نظارت بر گسترش شهر تهران به شهرداری که تفویض اختیار محقق نگردید
۱۳۶۶	تشکیل کمیسیون ماده ۵ (اصلاحی تبصره ماده ۵ قانون تشکیل شوراییعالی شهرسازی و معماری ایران) به منظور اصلاح و تغییر در طرح‌های مصوب
	قانون زمین شهری مصوب ۶۶/۰۶/۲۲
۱۳۶۷	خودکفا شدن شهرداری‌ها براساس مصوبه وزارت کشور
۱۳۶۸	بررسی طرح انتقال پایتخت سیاسی - اداری ایران توسط وزارت مسکن و شهرسازی
	شرکت شهرداران تهران در هیئت دولت تا سال ۱۳۸۲
۱۳۶۹	ضوابط و مقررات افزایش تراکم و بلند مرتبه سازی مصوبه شوراییعالی شهرسازی (دی ۶۹)
۱۳۷۰	مصوبه هیئت وزیران جهت تشکیل کمیسیون نظارت بر اجرای سیاست‌های تمرکز زدائی از شهر تهران (مهر ۷۰)
	تصویب طرح حفظ و ساماندهی با عنوان طرح جامع جدید در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (اسفند ۷۰)
۱۳۷۱	تصویب ضوابط و مقررات اجرایی طرح جامع جدید تهران توسط شوراییعالی شهرسازی و معماری
	ابلاغ طرح حفظ و ساماندهی (جامع) توسط وزارت کشور به شهرداری تهران (اسفند ۷۱)

سال	موضوع
۱۳۷۲	گزارش شهرداری تهران در نقد طرح جامع جدید به عنوان طرح بالاسر برای تهیه طرح تفصیلی (اردیبهشت ۷۲)
۱۳۷۳	قانون الحاق یک بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون شهرداریها (در مورد حریم شهر تهران)
۱۳۷۴	تهیه ۵ طرح تفصیلی مناطق (۲ طرح مصوب و ۳ غیر مصوب) در شهرداری تهران (۷۶-۷۳)
۱۳۷۶	آغاز تهیه طرح مجموعه شهری تهران و شهرهای اطراف توسط وزارت مسکن مصوبه ۲۶۹ ک م ۵ به منظور تمدید افزایش تراکم تا زمان ابلاغ طرح‌های تفصیلی (مهر ۷۶)
۱۳۷۷	پیشنهاد و تجدید نظر در قرارداد تیپ ۱۲ سازمان برنامه و بودجه توسط جامعه مهندسان مشاور (زمستان ۷۶)
۱۳۷۸	تشکیل کمیته تخصصی طرح تفصیلی در شهرداری تهران توسط حوزه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران بررسی انواع ضوابط منطقه بندی و تعیین تراکم‌های ساختمان و کاربری اراضی ابلاغ دستور رئیس جمهور به شهردار تهران برای تشکیل مجدد جلسه شورای نظارت برگسترش شهر تهران بدنبال گزارش بحران حریم به هیئت دولت در سال ۷۶ (که هرگز برگزار نشد) تشکیل ستاد تهیه طرح تفصیلی توسط حوزه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران و ابلاغ حکم شهردار موافقت نامه اولین نشست مشترک شهرداری تهران و وزارت مسکن و شهرسازی با موضوع طرح جامع و تفصیلی (تیر ۷۸) پیش نویس ساختار کلی تهیه همزمان طرح‌های توسعه شهری تهران (با تاکید به ۵ حوزه شهر تهران) توسط معاونت شهرسازی وزارت مسکن و شهرسازی با همکاری انجمن‌های صنفی شهرسازی (مرداد ۷۸) تدوین چارچوب بازنگری طرح‌های تفصیلی تهران در شهرداری تهران توسط ستاد تهیه طرح تفصیلی تهران (اسفند ۷۸) تشکیل اولین دوره شورای اسلامی شهر تهران (اردیبهشت ۷۸) تشکیل کمیته راهبردی طرح تفصیلی تهران در حوزه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران تصویب آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب هیئت وزیران (دی ۷۸) تصویب ضوابط و مقررات احداث ساختمانهای ۶ طبقه و بیشتر در شهر تهران و محدودیت ساخت تا ۵ طبقه مصوب شورایی عالی شهرسازی و معماری (بهمن ۷۸)
۱۳۷۹	تهیه جزوه هدف‌ها و چگونگی تهیه طرح تفصیلی تهران (براساس طرح ساماندهی) از سوی شهرداری تهران (مرداد ۷۹) بررسی طرح انتقال پایتخت از تهران، به عنوان یک پروژه تحقیقاتی توسط وزارت مسکن و شهرسازی (شهریور ۷۹) تشکیل کمیته سیاست‌های راهبردی کلانشهر تهران در شهرداری تهران (آذر ۷۹) تصویب مصوبه ۳۲۹ کمیسیون ماده ۵ به منظور تمدید مجدد افزایش تراکم تا زمان ابلاغ طرح‌های تفصیلی (بهمن ۷۹) عقد قرارداد "بررسی مسائل توسعه شهری مناطق تهران" با ۲۱ مشاور از سوی شهرداری (اسفند ۷۹) انتزاع شرکت مترو از وزارت کشور و واگذاری آن به شهرداری براساس مصوبه هیئت دولت
۱۳۸۰	تدقیق شرح خدمات قرارداد اسفند ۷۹ و ابلاغ آن در مهر ۸۰
۱۳۸۱	تلاش ناموفق شهرداری و شورای شهر در جهت تدوین سند چشم انداز توسعه تهران تحویل نهایی نتایج قرارداد "بررسی مسائل توسعه شهری مناطق تهران" از جانب ۲۱ مشاور تصویب طرح مجموعه شهری توسط شورای عالی شهرسازی و معماری

سال	موضوع
۱۳۸۲	تجدید انعقاد موافقتنامه بین شهرداری و وزارت مسکن و شهرسازی برای تهیه همزمان طرح‌های توسعه شهری تهران (مهر ۸۲)
	تشکیل نهاد تهیه طرح جامع و تفصیلی جدید تهران با ریاست مهندس حبیب‌اللهیان به عنوان مشاور حوزه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران و متعاقبا "معاون شهرسازی و معماری شهرداری طبق مفاد موافقت نامه بین شهرداری و وزارت مسکن
	تشکیل شورای راهبری و هدایت طرح توسعه شهری تهران طبق مفاد موافقت نامه بین شهرداری و وزارت مسکن
	تصویب طرح مجموعه شهری تهران توسط هیئت دولت
	تشکیل دومین دوره شورای اسلامی شهر تهران (اردیبهشت ۸۲)
	عقد قرارداد با ۲۲ مشاور برای تهیه الگوی توسعه و طرح تفصیلی و همکاری با شهرداری مناطق (اسفند ۸۲)
۱۳۸۳	عقد قراردادهای مطالعات فرادست، مکمل، پشتیبان و هماهنگی و تهیه طرح کالبدی طرح جامع به ۵ شرکت دولتی و ۲ شرکت خصوصی (مهر ۸۳)
	ابلاغ دستورالعمل تهیه الگوی توسعه مناطق (اسفند ۸۳)
	ابلاغ قرارداد همکاری با APUR (مشاور فرانسوی طرح) توسط نهاد تهیه طرح جامع و تفصیلی با کارگزاری شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری
۱۳۸۴	تحویل الگوی توسعه مناطق ۲۲گانه شهر تهران به نهاد تهیه کننده طرح (مهر ۸۴)
	ابلاغ دستورالعمل تهیه طرح تفصیلی به ۲۲ مشاور (اسفند ۸۴)
	ابلاغ شروع تهیه طرح تفصیلی به ۲۲ مشاور از سوی نهاد تهیه طرحهای جامع و تفصیلی شهر تهران (آذر ۸۴)
	برگزاری کارگاه یک هفته‌ای طرح‌های جامع و تفصیلی تهران و پاریس در نهاد و ارائه دو گزارش ماموریت از سوی APUR (اردیبهشت و خرداد ۸۴)
۱۳۸۵	عقد قرارداد با مشاور فرانسوی سیسترا توسط شرکت مترو به منظور مطالعه طرح جامع حمل و نقل ریلی تهران با همکاری شرکت مطالعات حمل و نقل و ترافیک
	اعلام نتایج طرح جامع جدید تهران در کارگاههای عمومی (خرداد ۸۵)
	عقد موافقتنامه همکاری بین نهاد و شرکت پردازش به منظور انجام عملیات ایجاد پایگاه اطلاعات جغرافیایی طرح‌های جامع و تفصیلی



## اهم مصوبات انجمن شهر پایتخت از سال ۱۳۴۷ تا ۱۳۵۲

این مصوبات از اهم مصوباتی است که در قالب "مقررات تفکیک و استفاده از اراضی در محدوده شهر تهران جهت هدایت و کنترل فعالیت‌های عمرانی در محدوده شهر تهران براساس پیشنهادات طرح جامع تهران و تصمیمات متخذه شورایی عالی شهرسازی مورخ ۴۸/۰۶/۲۶ و به منظور تشویق و حفظ نظام توسعه شهری و اشاعه بهداشت، ایمنی و رفاه مردم و بوجود آوردن محیط مناسب زندگی شهری" در انجمن شهر پایتخت از سال ۱۳۴۷ تا ۱۳۵۲ به تصویب رسیده است.

سال	موضوع
۱۳۴۷	مقررات الزام مالکین زمینها و بناهای مخروبه و غیرمناسب یا نیمه تمام به دیوار کشیدن یا مرمت آنها (آذر ۴۷)
	تصویب نقشه مربوط به محدوده برنامه ۵ ساله تهران و مقررات اجرائی (بهمن ۴۷)
	تعیین محدوده قانونی تهران (اسفند ۴۷)
۱۳۴۸	آئین نامه نامگذاری معابر و میدانها و پارکها (اردیبهشت ۴۸)
	مقررات مربوط به نصب آگهی در معابر و میدانهای شهر (اسفند ۴۸)
۱۳۴۹	مقررات اصلاحی طرح جامع تهران (اردیبهشت ۴۹)
	موارد تکمیلی دستورالعمل الحاقی طرح جامع شهر تهران (خرداد ۴۹)
	طرح مرمت حفاریهای شرکتیهای برق و آب و تلفن در پیاده رو و سواره روها (شهریور ۴۹)
	تعیین حریم شهر تهران و مقررات مربوط به اجرای نظارت شهرداری در آن (آبان ۴۹)
۱۳۵۰	تصویب پیشنهادات اصلاحی راجع به ضوابط طرح جامع شهر تهران (آذر ۴۹)
	مقررات مربوط به ساخت و ساز در محدوده ۵ ساله شهر تهران (اسفند ۴۹) از تاریخ ۵۲/۰۵/۱۷ مقررات مربوط به ساختمان بین محدوده خدمات ۵ ساله و محدوده قانونی شهر (۲۵ ساله) موکول به تصویب شورای نظارت بر گسترش شهر تهران شد
۱۳۵۱	طرح ممنوعیت ساختمانی منطقه عودلاجان (دی ۵۰)
	اجازه احداث سفارتخانه و دبیرستان در مناطق مسکونی (فروردین ۵۱)
	حذف دوربرگردانهای پیشنهادی طرح تفصیلی (تیر ۵۱)
۱۳۵۲	اجازه تمدید ساختمان مغازه‌های موجود در شهر که قبل از تصویب طرح جامع وجود داشته است (شهریور ۵۱)
	تعیین پخ ساختمانها در محل تقاطع معابر (آبان ۵۱)
	تصویب ضوابط تفصیلی منطقه بازار و بازار تجریش (دی ۵۱)
۱۳۵۲	ضوابط در مورد تفکیک قطعات بزرگ در حوزه‌های انبارداری محدوده قانونی شهر (آبان ۵۲)
	ضوابط درباره اخذ عوارض پارکینگ ساختمانهای مسکونی و معافیت از پرداخت عوارض زیربنا و حق پارکینگ مساجد و اماکن مقدسه (آبان ۵۲)
	حذف منطقه مختلط (اردیبهشت ۵۲)
	ملزم ساختن مالکین به نامسازی جهات مختلف ساختمان (شهریور ۵۲)

جدول ۱: اهم مصوبات انجمن شهر پایتخت از سال ۱۳۴۷ تا ۱۳۵۲