

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح ساماندهی اراضی پادگان ۰۶ ارتش جمهوری اسلامی ایران

شهردار محترم تهران

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه ریزی و توسعه استان تهران

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۸/۷/۲۲ خود پیرو مباحث مطروحه در جلسه ۱۳۹۶/۱۱/۹ موضوع طرح ساماندهی اراضی پادگان ۰۶ ارتش جمهوری اسلامی ایران بر اساس آخرین جلسه کمیسیون ماده ۵ تهران در مورخ ۱۳۹۷/۸/۲۱ (بند ۲ صورتجلسه ۵۸۲) و توافق حاصله بین شهرداری تهران و ارتش جمهوری اسلامی ایران (اعلامی طی نامه شماره ۱۰/۵۵۳۳۲۷ مورخ ۱۳۹۸/۵/۲۰ شهردار محترم تهران) را مورد بررسی قرار داد و ضمن استماع گزارش صورتجلسه مورخ ۱۳۹۸/۷/۱۴ کمیته فنی شماره ۱، کلیات توافق حاصله و طرح پیشنهادی را در اجرای ماده ۳ «قانون فروش و انتقال پادگان ها و سایر اماکن نیروهای مسلح به خارج از حریم شهرها» را با توجه به تأمین سطح یکپارچه برای پارک عمومی به مساحت حدود ۳۵ هکتار، حفظ حداکثری ارزشهای طبیعی و میراثی پادگان و تعدیل قابل توجه تراکم پیشنهادی، مورد تصویب قرار داد و مقرر نمود اقدامات و اصلاحات به شرح زیر در طرح اعمال و اقدامات آتی بر اساس آن صورت پذیرد.

۱ - نقشه تفکیکی عرصه های سهم «ارتش جمهوری اسلامی» و «شهرداری» به شرح پیوست مورد تأیید قرار گرفت.

تبصره: با عنایت به نامه شماره ۹۸۲۱۰۰/۱۷۳۲۴ مورخ ۱۳۹۸/۵/۳۰ وزیر محترم میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی مبنی بر ثبت اثر ملی پادگان ۰۶ مقرر می گردد تمهیدات لازم جهت بازدید نمایندگان وزارتخانه مذکور و تدقیق محدوده اثر ثبتی از سوی «آجا» اتخاذ گردد.

۲- مجموع زیربنای قابل احداث در اراضی سهم ارتش جمهوری اسلامی، مجموعاً معادل ۶۳۰ هزار مترمربع شامل حداکثر (۲۵۰ هزار مترمربع مسکونی، ۱۵۷ هزار مترمربع اداری و ۱۲۵ هزار مترمربع تجاری) و حداقل (۶۳ هزار مترمربع گردشگری، تفریحی و فرهنگی و حداقل ۳۵ هزار مترمربع آموزشی، ورزشی و درمانی و سایر خدمات پشتیبان سکونت محله ای) تعیین می گردد.

۳- عرصه اراضی سهم شهر تحت پهنه G۱۱۱ «پارک عمومی» و به عنوان اساس طرح جامع بدون امکان تغییر کاربری آتی در کمیسیون ماده ۵ تثبیت می گردد.

۴- با توجه به اینکه بر اساس توافق حاصله کل زیر بنای قابل احداث در پادگان، در سهم ارتش تخصیص یافته، فلذا شهرداری مجاز به احداث بنای جدید در اراضی مربوط به شهر (پارک عمومی) نخواهد بود. تبعاً بناهای موجود در عرصه پارک عمومی با رعایت ملاحظات میراثی، جهت فعالیت های متناسب فرهنگی و تفریحی و گردشگری و تجهیز پارک عمومی قابل استفاده خواهند بود.

۵ - طرح «منظر و احیای بناهای واجد ارزش» پارک عمومی توسط شهرداری تهران تهیه و با تأیید نماینده وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی در کمیسیون ماده ۵ تصویب شود.

۶ - حداکثر سطح اشغال احداثات در سهم ارتش جمهوری اسلامی چهل درصد سهم عرصه (تقریباً معادل ۶۰ هزار مربع) تعیین می گردد این سطح حداکثر تا طبقه چهارم خواهد بود و میزان کاهش سطح اشغال طبقات بالاتر و تعداد طبقات با رعایت ملاحظات مربوط به دید و منظر و ایجاد بدنه های متخلل و نفوذ پذیر (به لحاظ بصری) و همچنین ضوابط استقرار و معماری ساختمانهای بلند مصوب ۱۳۹۷/۷/۱۶ شورای عالی تا سقف زیر بنای فوق اشاره براساس طراحی شهری خواهد بود که پس از تدقیق محدوده اثر ثبت ملی «پادگان ۰۶»، توسط ارتش جمهوری اسلامی تهیه و حداکثر ظرف مدت ۳ ماه به تصویب کمیسیون ماده ۵ تهران رسیده و جهت ابلاغ به دبیرخانه شورای عالی ارائه می شود.

تبصره ۱- با توجه به محدودیتهای تأمین سرانه های عمومی در منطقه و حوزه پیرامونی کنترل سقف جمعیت پذیری طرح حداکثر در ۵ هزار نفر ضروریست.

تبصره ۲- بر حفظ عرصه سبز یکپارچه موجود واقع در جنوب پادگان (در سهم ارتش) تأکید می گردد. (نقشه پیوست - موضع شماره ۵)

تبصره ۳- رعایت ضوابط تأمین پارکینگ مطابق با طرح تفصیلی تهران برای همه کاربری ها الزامیست.

۷- با عنایت به اینکه تحقق پیشنهادها طرح در حوزه ترافیک بستگی تام و حیاتی به اجرای تقاطع های روگذر به شمال و جنوب بزرگراه شهید صیاد شیرازی دارد، مقرر می گردد حداکثر ظرف مدت یک ماه نظام شبکه معابر سواره و پیاده طرح و دسترسی آن به شبکه معابر و حمل نقل عمومی پیرامونی و برنامه زمان بندی اجرایی آن با اصول توسعه مبتنی بر حمل و نقل عمومی (TOD) توسط شهرداری تهران تأیید گردد. هرگونه اقدام اجرایی بر اساس این مصوبه تا قبل از تأیید تصویب پیشنهادات ترافیکی طرح در مراجع مربوطه مجاز نمی باشد.