



جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر تهران

بیت المال

شماره: ۱۶۰/۱۱۰۰/۶۹۳۸

تاریخ: ۹۰/۶/۶

پیوست:

جناب آقای دکتر محمدباقر قالیباف

شهردار محترم تهران

سلام علیکم

در اجرای قانون « حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها » مصوب ۱۳۵۹/۳/۳ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران و هم‌چنین قانون اصلاحیه قانون صدرالذکر تصویبی در مجلس شورای اسلامی به تاریخ ۸۷/۱۲/۱۴ - ابلاغی به شماره ۲۵۴/۲۲۹۰۳ به تاریخ ۸۸/۵/۱۳ و در اجرای آیین‌نامه قانون فوق‌الذکر مصوب شورای عالی استان‌ها - ابلاغی به شماره ۳۳۴/ص/ش/ع/الف به تاریخ ۸۹/۲/۲۲ و در اجرای مصوبه ضوابط اجرایی قانون صدرالذکر تصویبی در دوره دوم شورای اسلامی شهر تهران - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۵۰۱/۹۵۹ به تاریخ ۸۳/۱/۲۷ و اصلاحیه آن به شماره ۱۶۰/۵۰۱-۱/۳۵۸۲۰ به تاریخ ۸۳/۳/۲ به استحضار می‌رساند:

شورای اسلامی شهر تهران در یکصد و نود و نهمین جلسه رسمی - علنی - فوق‌العاده (دوره سوم) به تاریخ ۸۸/۳/۲۴ موضوع اعتراض مالکین پلاک ثبتی (۳۶۶۵/۵۴) واقع در منطقه یازده (۱۱) شهرداری تهران به رأی صادره از سوی کمیسیون بدوی تشخیص باغات مبنی بر باغ شناختن پلاک ثبتی مزبور را بررسی و مراتب تأیید و تنفیذ رأی کمیسیون بدوی تشخیص باغات در خصوص باغ بودن پلاک ثبتی مذکور را تصویب و طی نامه شماره ۱۶۰/۱۰۰۰/۴۸۲۹ به تاریخ ۸۸/۴/۲ به شهردار محترم تهران (جنابعالی) ابلاغ می‌نماید. متعاقباً وکیل مالکین پلاک ثبتی فوق‌الذکر نسبت به طرح شکایتی در دیوان عدالت اداری به طرفیت شهرداری و شورای اسلامی شهر تهران به خواسته ابطال رأی کمیسیون بدوی تشخیص باغات و مصوبه شورای اسلامی شهر تهران (مصوبه صدرالذکر) اقدام می‌نماید که دادخواست مزبور از سوی مدیر محترم دفتر شعبه ۲۸ دیوان عدالت اداری طی نامه شماره ۱۵۱۹/۸۸/۲۸ به تاریخ ۸۸/۸/۱۳ به شورای اسلامی شهر تهران ارسال و ابلاغ می‌گردد و با هماهنگی به عمل آمده از طریق شورا، مدیرکل محترم حقوقی شهرداری تهران طی لایحه شماره ۳۱۷/۴/۲۵۳۰ به تاریخ ۸۹/۱/۲۸ ضمن ارائه دلایل و مستندات قانونی مراتب رد شکایت شاکی را از آن شعبه درخواست می‌نماید و نهایتاً شعبه مزبور طی دادنامه شماره ۸۹۰۹۹۷۰۹۰۲۸۰۱۲۱۳ به تاریخ ۸۹/۹/۲۹ دعوی مطروحه را وارد تشخیص داده و رأی معترض‌عنه را نقض و مقرر می‌نماید کمیسیون



جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر تهران

هم‌عرض نسبت به بررسی و رسیدگی موضوع اقدام نماید. متعاقباً معاون محترم خدمات شهری شهرداری تهران طی نامه شماره ۶۰/۱۰۹۸۹۵ به تاریخ ۹۰/۲/۷ پرونده و سوابق مکاتباتی و رأی دیوان عدالت اداری در این خصوص را جهت بررسی در کمیسیون هم‌عرض (تجدید نظر در شورای اسلامی شهر تهران) به شورا ارسال می‌نماید که به شماره ۵۶/۵۲۲۶ م به تاریخ ۹۰/۲/۱۲ در دبیرخانه محرمانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و جهت بررسی به کمیسیون توسعه و عمران شهری ارجاع و پس از دریافت گزارش آن کمیسیون به شماره ۱۶۰/۳۰۳/۵۵۷ م به تاریخ ۹۰/۴/۲۸ مبنی بر باغ شناختن پلاک ثبتی مذکور، بررسی آن در ردیف دهم دستور سیصد و نود و پنجمین جلسه علنی شورای اسلامی شهر تهران (سومین دوره) به شماره ۱۶۰/۶۱۴۴ م به تاریخ ۹۰/۵/۱۸ قرار گرفته و در جلسه مزبور که با حضور پانزده نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران به صورت رسمی - علنی - فوق‌العاده در روز یکشنبه بیست و سوم خرداد ماه سال ۱۳۹۰ منعقد شد گزارش کمیسیون توسعه و عمران شهری قرائت و استماع شد و پس از بررسی پرونده و مستندات موجود، در این خصوص رای‌گیری انجام شد که با اتفاق آراء موافق (پانزده رای) اعضای شورای اسلامی شهر تهران حاضر در این جلسه (پانزده نفر) مفاد ماده واحده مبنی بر احراز باغ بودن پلاک ثبتی مزبور به تصویب رسید که به پیوست متن آن به همراه یک جلد پرونده پلاک ثبتی فوق‌الذکر جهت آگاهی و اقدام ایفاد و ابلاغ می‌شود. م/ ۳۰۲۱

با احترام

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

۹۰/۶/۱۵

رونوشت:

- جناب آقای محسن نایبی معاون محترم استاندار و فرماندار تهران جهت استحضار.
- جناب آقای دکتر حمزه شکیب رئیس محترم کمیسیون توسعه و عمران شهری جهت استحضار.
- جناب آقای دکتر حسین کلخورانی معاون محترم خدمات شهری شهرداری تهران بازگشت به نامه شماره ۶۰/۱۰۹۸۹۵ به تاریخ ۹۰/۲/۷ جهت استحضار.
- جناب آقای محمد تقوی، معاون محترم حقوقی شورا و امور مجلس شهرداری تهران بازگشت به نامه شماره ۸۹/۱۲/۲۳ به تاریخ ۸۹/۱۲/۲۳ جهت استحضار.
- اداره فن‌آوری اطلاعات شورای اسلامی شهر تهران جهت درج در پایگاه اینترنتی شورا.
- دفتر هیئت رئیسه و مصوبات (۱۲۷).



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

متن مصوبه

باغ شناختن پلاک ثبتی به شماره

پنجاد و چهار فرعی از سه هزار و ششصد و پنج اصلی (۳۶۶۵/۵۴)

واقع در محدوده منطقه یازده (۱۱) شهرداری تهران

(مشمول بر ماده واحده)

مصوب سیصد و نود و پنجمین جلسه رسمی - علنی - فوق العاده

شورای اسلامی شهر تهران (دوره سوم)

به تاریخ یکشنبه بیست و سوم فرورداد ماه

سال ۱۳۹۰

این مصوبه در پایگاه اینترنتی شورای اسلامی شهر تهران به نشانی WWW.Shora-tehran.ir قابل دسترسی است.



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

ماده واحده:

نظر به دادنامه شماره ۸۹۰۹۹۷۰۹۰۲۸۰۱۲۱۳ به تاریخ ۸۹/۹/۲۹ شعبه بیست و هشت دیوان عدالت اداری مبنی بر بررسی دادخواست شماره ۱۵۱۹/۸۸/۲۸ به تاریخ ۸۸/۸/۱۳ وکیل مالکین پلاک ثبتی (۳۶۶۵/۵۴) به خواسته ابطال رأی کمیسیون بدوی تشخیص باغات و مصوبه به شماره ۱۶۰/۱۰۰۰/۴۸۲۹ به تاریخ ۸۸/۴/۲ شورای اسلامی شهر تهران در خصوص احراز باغ بودن پلاک ثبتی مزبور و رأی آن شعبه دیوان مبنی بر بررسی و رسیدگی موضوع در کمیسیون هم‌عرض، پلاک ثبتی پنجاه و چهار فرعی از سه‌هزار و ششصد و شصت و پنج اصلی (۳۶۶۵/۵۴) واقع در تهران - خیابان دانشگاه - خیابان هلالی - پلاک ۸۲ در محدوده منطقه یازده (۱۱) شهرداری تهران به مساحت (۹۸۲) مترمربع باغ شناخته می‌شود. م/ ۳۰۲۱



جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر تهران

بسم الله الرحمن الرحيم

تاریخ ۹۰/۱۲/۶

شماره ۱۶۰/۱۵۶۷۸

پیوست

ریاست محترم شعبه ۲۸ دیوان عدالت اداری

موضوع: پرونده کلاسه ۹۰۰۹۹۸۰۹۰۰۰۶۸۱۹۳ شماره بایگانی شعبه ۹۰۱۶۳۹

سلام علیکم

احتراماً، عطف به نامه مورخ ۹۰/۹/۲۳ در خصوص پرونده کلاسه ۹۰۰۹۹۸۰۹۰۰۰۶۸۱۹۳ مبنی بر ارسال نسخه دوم دادخواست آقای عبدالکریم پورعطار به وکالت از آقایان اصغر و افضل همگی کرباسی به طرفیت شهرداری تهران و شورای اسلامی شهر تهران به خواسته «ابطال رأی کمیسیون ماده ۷ شهرداری تهران و هم چنین مصوبه شورای شهر تهران مبنی بر اعلام باغ بودن پلاک ثبتی ۳۶۶۵/۵۴ بخش سه تهران به شرح ذیل و تقاضای صدور حکم به باغ نبودن پلاک ثبتی فوق الذکر» جهت رد دادخواست مذکور ذیلاً باستحضار می رساند:

۱- دادنامه شماره ۱۲۱۳ مورخ ۸۹/۹/۲۹ شعبه محترم بیست و هشتم:

شعبه محترم ۲۸ در دادنامه شماره ۱۲۱۳ مورخ ۸۹/۹/۲۹ خود پس از بررسی موضوع، اقدام به صدور دستور رسیدگی مجدد در کمیسیون هم عرض فرموده اند. موضوع در کمیسیون هم عرض مطرح و بر مبنای مستندات موجود ملک موضوع پرونده حاضر باغ شناخته شده است.

۲- اظهارات وکیل محترم:

وکیل محترم در دادخواست تقدیمی به آئین نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام استناد نموده اند. بر مبنای مندرجات مربوط به شماره ۱ ذیل بند «د» از ماده ۱ این آئین نامه، وجود یک اصله درخت در هر ۱۶ متر مربع محوطه باز خارج از ساختمان موجب می گردد که ملک مربوطه باغ شناخته شود. بر همین اساس، موضوع به کارشناس محترم دادگستری ارجاع گردیده است.

نشانی: ضلع جنوبی پارک شهر، خیابان بهشت، جنب شهرداری تهران، تلفن: ۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر: ۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی: ۱۱۳۶۵/۴۳۸۹



۹۰/۱۲/۶

تاریخ

۱۶۰/۱۵۶۷۸

شماره

پیوست

۳- نظریه کارشناسی ۸۹/۴/۲۶ ارائه شده از سوی وکیل محترم :

کارشناس محترم بر مبنای مقررات مندرج در آئین نامه مورد استناد وکیل محترم و مشاهدات خود در ذیل بند «د» ص ۳ گزارش خود اعلام نموده اند که در سطح آزاد ملک موضوع پرونده حاضر ۳۱ اصله درخت مثمر یا خشک مشاهده می گردد که با توجه به سطح آزاد عرصه که ۷۴۰ متر مربع است در هر ۲۳/۸۷ مترمربع یک اصله درخت وجود دارد.

۴- اشتباه بین در نظر کارشناسی:

۴-۱- صرف نظر از اینکه سطح اشتغال ساختمان ملک موضوع پرونده حاضر بر مبنای صورتجلسه مورخ ۸۷/۱۲/۴ جلسه ۱۵۹ کمیسیون عمران شهری ۲۴۷/۲۹ متر مربع است و کارشناس محترم آنرا ۲۴۲ متر مربع اعلام نموده اند، ایراد اصلی در کارشناسی صورت گرفته تعداد درختان محوطه باز ملک است.

۴-۲- تعداد درختان در گزارش موضوع جلسه ۱۵۹ کمیسیون توسعه و عمران شهری (تصویر پیوست ۱) بر مبنای دو مستند تنظیم شده است. اول، گزارش سازمان پارکها (که به همراه نماینده مالک تنظیم شده) و در تاریخ ۸۷/۸/۱۴ شماره ۶۱۱/۶/۱۴۳۹/۱۶۹۰۰ ثبت شده و وجود ۴۱ اصله درخت مثمر و غیرمثمر و ۶ اصله درخت خشک را در ملک مورد بحث تأیید می نماید. وکیل محترم، نامه اخیرالذکر و گزارش کارشناس آنرا بعنوان مستندات خود ارائه نموده اند (تصاویر پیوست ۲). مستند دوم، گزارش کارشناس کمیسیون توسعه و عمران شهری است که در تاریخ ۸۷/۱۱/۹ در ملک مربوطه به همراه مالک تنظیم شده است و در صفحه دوم مربوط به صورتجلسه ۱۵۹ کمیسیون توسعه و عمران شهری نتیجه آن به تفصیل بیان شده است (صفحه دوم تصویر پیوست ۱). در این گزارش تعداد درختان ۴۰ اصله درخت مثمر و غیرمثمر، یک اصله درخت واژگون شده و ۶ اصله درخت خشک است. جمع درختان دو گزارش اخیرالذکر ۴۷ اصله درخت است. در حالی که بر مبنی مشاهدات کارشناس محترم تعداد درختان ۳۱ اصله درخت است. کسر درختان موجود در نظریه کارشناسی نشان دهنده این است که احتمالاً تعداد ۱۶ اصله درخت از محوطه امحاء شده است.

(تصویر پیوست ۳)



۹۰/۱۲/۶

تاریخ

۱۶۰/۱۵۶۷۸

شماره

پیوست

۳-۴- حسب مندرجات ذیل بند ۱ مربوط بند «د» ماده ۱ آئین نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام که در مورد استفاده و کیل محترم نیز قرار گرفته است، «... قطع و امحاء درختان موجب عدم احتساب درختان کسر شده در آمار (لحاظ شده در این بند) نخواهد بود». بنابراین، اگر حتی مساحت فضای آزاد مورد نظر کارشناس محترم که ۷۴۰ متر مربع است را به عدد ۴۷ تعداد درختان تقسیم نمایند عدد حاصل ۱۵/۷۴ خواهد بود.

$740 : 47 = 15.74$

در صفحه اول صورتجلسه ۱۵۹ جلسه کمیسیون توسعه و عمران شهری مورخ ۸۷/۱۲/۴ نیز عدد ۱۵/۶ متر مربع برای هر اصله درخت اعلام شده است که با عدد اخیرالذکر (۱۵/۷۴) اختلاف مهمی ندارد. به نظر می رسد نظریه کارشناس محترم صرفاً بر مبنای مشاهدات و وضع موجود بوده و به مستندات پرونده مراجعه نشده است. نتیجه اینکه، در هر ۱۵/۷۴ متر مربع ملک قبلاً یک اصله درخت وجود داشته و شورای اسلامی شهر تهران نیز بر همین اساس ملک یاد شده را باغ شناخته است.

۵- اظهارات وکیل محترم مبنی بر وجود مستحذات و تجهیزات

وکیل محترم برای اثبات ادعای خود به وجود مستحذات و اعیانی در ملک مورد بحث اشاره نموده اند. همانگونه که مستحضرید، حسب مقررات موجود، صدور پروانه ساخت بنای مسکونی در حد نصاب قانونی مجاز برای باغات و اراضی مزروعی نیز ممکن است. در صورت اخیر، پروانه ساختمانی و پایان کار ابنیه مورد نیاز باغ، طبیعتاً به صورت مسکونی صادر می گردد. لیکن، محوطه باز ملک با رعایت حد نصاب قانونی تراکم درختان در هر متر مربع می بایست مشجر باقی بماند. در این صورت، ملک دارای ابنیه مسکونی مورد نیاز باغ، با داشتن محوطه مشجر با حد نصاب مندرج در مقررات قانونی باغ محسوب می گردد.

همانگونه که مستحضرید، نصب تجهیزات شهری اعم از آب، برق، تلفن و گاز نیز در بنای موجود به تبع بنای مسکونی مجاز واقع در باغ صورت می گیرد و به هیچ وجه وجود این تجهیزات دلالتی برای مسکونی بودن پلاک ثبتی موضوع پرونده حاضر ندارد و صرفاً گویای این معنی است که در ملک مربوطه، بنای مسکونی وجود دارد نه اینکه کاربری تمامی پلاک مزبور مسکونی است.



۹۰/۱۲/۶

۱۶۰/۱۵۶۷۸

تاریخ
شماره
پوست

یکی از دلایل طرح این شکایت و شکایت‌های مشابه، ناشی از عدم اطلاع و آشنایی مالکین به تحولات قانونی ناشی از مصوبات شورای اسلامی شهر تهران می باشد. براساس ضوابط اجرائی حفظ باغات و فضای سبز شهر تهران مصوب دوره دوم شورای اسلامی شهر تهران، به منظور تشویق مالکین اینگونه املاک نه تنها معادل اراضی و املاک مجاور غیرباغ، به مالکین اینگونه املاک اجازه احداث بنا داده می شود بلکه، معادل ۲۰٪ نیز تراکم تشویقی بدون اخذ عوارض اضافی واگذار می گردد. لیکن، محدودیت مالکین در میزان سطح اشغال بناء موجب می گردد که بعضاً از اینگونه تسهیلات استقبال نکنند. به این معنی که در املاک و اراضی غیر باغ مالکین تا ۶۰٪ سطح زمین اجازه احداث بنا دارند. اما، در اراضی و املاکی که در کمیسیون‌های بدوی و تجدیدنظر مربوطه، باغ تشخیص داده می شوند اجازه احداث بنا در ۳۰٪ سطح زمین دارند. در اینگونه اراضی و املاک با استفاده از ارتفاع علاوه بر اینکه به نحوی که بیان شد، مالکین مربوطه قادر می باشند به میزان اراضی غیرباغ مجاور احداث بنا نمایند، بلکه متناسب با میزان تراکم منطقه مربوطه ۲۰٪ نیز تراکم تشویقی بدون اخذ عوارض اضافی اخذ می نمایند.

بنابراین، به این ترتیب حفظ باغات و فضای سبز در شهر تهران ممکن می گردد. علاوه بر اینکه مالکین اینگونه اراضی متحمل ضرر و زیان نمی شوند و از امتیاز اضافی نیز به ترتیب گذشته برخوردار می گردند.

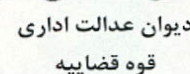
با توجه به مراتب معروضه و وجود اشتباه بین در نظریه کارشناسی و سابقه وجود یک اصله درخت در هر ۱۵/۷۴ متر مربع ملک موضوع پرونده حاضر و با استناد به بند ۱ ذیل بند «د» ماده ۱ آئین نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام که مورد استناد وکیل محترم نیز قرار گرفته است، رد دادخواست بلاوجه وکیل محترم مورد استدعاست. غ/۲۱

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

۹۰/۱۲/۶

به بکار
رئیس هیئت مدیره
دفتر مصوبات
مشاور محترم حقوقی
۹۰/۱۲/۶



دادنامه

شعبه بیست و هشتم دیوان عدالت اداری

بیوست:

مرجع رسیدگی: شعبه ۲۸ دیوان عدالت اداری

شاکے :

طرف شکایت : شهرداری تهران و شورای اسلامی شهر تهران

خواسته و موضوع شکایت : اعتراض به رای شماره ۶۹۳۸/۱۱۰۰-۱۶۰/۶/۶-۱۳۹۰ کمیسیون ماده ۷ گردشکار : شاکی دادخواستی بطرفیت مشتکی عنه وبخواسته فوق الذکر به دیوان عدالت اداری تقدیم که پس از ثبت به شماره ۶۸۱۹۳ در دفتر کل دیوان وارجاع آن به این شعبه ارسال نسخه دوم دادخواست وضمائم آن به طرف شکایت ووصول لایحه جوابیه اینک شعبه ۲۸ دیوان عدالت اداری به تصدی امضاء کنندگان ذیل تشکیل وپرونده متشکله تحت رسیدگی قراردارد با ملاحظه مندرجات دادخواست شاکی ومحتویات پرونده وهم چنین مفاد لایحه جوابیه طرف شکایت واسناد ومدارک موجود درپرونده ختم رسیدگی را اعلام وبشرح ذیل مبادرت به صدور رأی می نماید.

((رأی دیوان))

در خصوص شکایت [REDACTED] بطرفیت شهرداری تهران و شورای اسلامی شهر تهران بخواسته فوق الاشعار با توجه به مجموع محتویات پرونده واسناد ومدارک ابرازی و نظر به اینکه ایراد واعتراض موثروموجهی که موجب نقض رای معترض عنه گردد ارائه واقامه نگردیده است و با توجه به لایحه دفاعیه شماره ۳۳۸۸۳/۴/۳۱۷-۹۰/۱۲/۱ طرف شکایت رأی کمیسیون بطور صحیح صادر و مغایرتی با موازین قانونی نداشته وتخلفی از مقررات قانونی که موجب تضییع حقوق شاکی شده باشد مشهود نیست بنابراین شکایت شاکی غیرموجه تشخیص و به استناد مواد ۷و۱۳ قانون دیوان عدالت اداری حکم به رد شکایت صادر و اعلام میگردد . رأی صادره قطعی است. ۱۰/

رئیس شعبه ۲۸ دیوان عدالت اداری

جباری

مستشار شعبه ۲۸ دیوان عدالت اداری

محمد آشور لو

دیرخانہ شورای اسلامی شهر تهران

1391 / 2 / 11

19. / 11.11.11

فتو کیسی
برابر اکمل است

شتر شکره نیست و دشت ویران هدایت اداری

امضای تنظیم کنندہ

نشانی: تهران - ضلع جنوبی پارک شهر - خیابان بهشت - دیوان عدالت اداری

عادل ذوالفقاری

1191 / 2 / 1 1

فوقه
بسم الله الرحمن الرحيم

۷- دفتر تعویبات
- رئیس محترم کمیون عمران
- جناب سہیلی دستگیر نسی حامی عمران