جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ ۸۶/۶/۵
شماره ۱۶۰/۸۰۰/۹۵۱۵
پیوست

بسمه تعالی

اسکن شد

جناب آقای دکتر محمدباقر قالیباف
شهردار محترم تهران

سلام علیکم

در اجرای مصوبه ضوابط اجرایی مربوط به چگونگی اجرای ماده یکم (۱) قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها ـ مصوب ۱۳۵۹/۳/۱۱ شورای انقلاب ، تصویبی توسط شورای اسلامی شهر تهران (دوره دوم) ـ ابلاغی به شماره ۱۶۰/۵۰۱/۹۵۹ به تاریخ ۸۳/۱/۲۷ و اصلاحیه آن به شماره ۱/۳۵۸۲-۱۶۰/۵۰۱ به تاریخ ۸۳/۳/۲ به استحضار می رساند :

در هشتصد و هفتاد و پنجمین (۸۷۵) جلسه کمیسیون موضوع ماده هفتم (۷) آیین نامه فوق‌الذکر (کمیسیون بدوی تشخیص باغات) موضوع باغ بودن پلاک ثبتی به شماره یکهزار و نوزده فرعی از چهل و سه اصلی (۴۳/۱۰۱۹) واقع در خیابان آزادی ـ خیابان افتخاریان ـ کوچه هزار پیشه ـ پلاک ۱۴، درمحدودهٔ شهرداری منطقه چهار (۴) تهران متعلق به آقای بختیاری به مساحت پانصد و بیست و پنج (۵۲۵) متر مربع مطرح و کمیسیون مزبور پس از بررسی، رای به باغ بودن پلاک ثبتی مذکور صادر می نماید و طی نامه شماره ۶۱۱/۶/۲۶۶۸/۲۵۷۶۷ به تاریخ ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مراتب را به شهرداری منطقه ذیربط و از آن طریق به مالک ابلاغ می نماید .

مالک پلاک مزبور در تاریخ ۱۳۸۵/۱۲/۸ کتباً به رای صادره اعتراض می نماید که به شماره ۱۱۱۹۶۹ به تاریخ ۱۳۸۵/۱۲/۸ در دبیرخانه شهرداری منطقه ۴ ثبت و جهت بررسی طی نامه به شماره ۸۶۶۰/۸۶۴۳۲۶ به تاریخ ۱۳۸۶/۱/۲۷معاونت خدمات شهری شهرداری تهران به شورای اسلامی شهر تهران ارسال می‌شود و به شماره ۱۶۰/۱۰۴۱ به تاریخ ۱۳۸۶/۱/۲۷در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و وفق مصوبه الحاق یک تبصره به ذیل ماده هشتم (۸) ضوابط اجرایی فوق‌الذکر مصوب نهمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران (دوره دوم) به

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

جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ ۸۶/۶/۵
شماره ۱۶۰/۸۰۰/۹۵۱۵
پیوست

اسکن شد

تاریخ ۱۳۸۲/۴/۱۰ ـ ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۴۹/۳۷۶۹ به تاریخ ۸۲/۴/۱۴ ، جهت بررسی به کمیسیون شهرسازی ، فنی و معماری ارجاع و پس از دریافت گزارش آن کمیسیون به شماره ۱۶۰/۴۸۶۹ به تاریخ ۱۳۸۶/۳/۳۰ مبنی بر تایید و تنفیذ رای کمیسیون بدوی تشخیص باغات، بررسی آن در ردیف دهم دستور بیست و ششمین جلسه علنی شورای اسلامی شهر تهران (سومین دوره) به شماره ۱۶۰/۷۴۰۳ به تاریخ ۱۳۸۶/۵/۲ قرار گرفته و در جلسه مزبور که با حضور سیزده نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران به صورت رسمی ـ علنی ـ فوق‌العاده در روز یکشنبه هفتم مرداد ماه سال ۱۳۸۶منعقد شد گزارش کمیسیون شهرسازی ، فنی و معماری دال بر تایید و تنفیذ رأی کمیسیون بدوی باغات قرائت و استماع شد و پس از بررسی پرونده و مستندات موجود در این خصوص رای گیری انجام شد که به اتفاق آرای موافق (سیزده رای) اعضای شورای اسلامی شهر تهران حاضر در این جلسه (سیزده نفر) مفاد ماده واحده مبنی بر تائید و تنفیذ رای کمیسیون بدوی باغات دال بر 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 ابلاغ می شود . / م ۱۷۲۳

با احترام
مهدی چمران
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

۸۶/۶/۱۴

رونوشت :
۱ ـ جناب آقای دکتر حمزه شکیب رئیس محترم کمیسیون شهرسازی ، فنی و معماری جهت استحضار .
۲ ـ دفترهیأت رئیسه و مصوبات .

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

جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ
شماره
پیوست

متـــن مصـــوبه

تأیید و تنفیذ رای کمیسیون بدوی تشخیص باغات (موضوع ماده هفتم (۷) آیین نامه اجرایی) درخصوص باغ بودن پلاک ثبتی به شماره یکهزار و نوزده فرعی از چهل و سه اصلی (۴۳/۱۰۱۹)واقع در محدوده منطقه چهار (٤) شهرداری تهران

(مشتمل بر ماده واحده)

مصوب بیست و ششمین جلسه رسمی ـ علنی ـ فوق‌العاده
شـــورای اسلامـــی شهرتهران (دوره سوم)
به تاریخ یکشنبه هفتم مردادماه
ســـال ۱۳۸۶

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

مـاده واحده:

به استناد بند هشتم ضوابط اجرایی چگونگی اجرای ماده یکم (۱) قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹/۳/۱۱ شورای انقلاب اسلامی ایران تصویبی توسط شورای اسلامی شهر تهران (دوره دوم) ـ ابلاغی به شماره ۱۶۰/۵۰۱/۹۵۹ به تاریخ ۱۳۸۳/۱/۲۷ و اصلاحیه آن به شماره ۱/۳۵۸۲- ۱۶۰/۵۰۱ به تاریخ ۸۳/۳/۲ ، رای کمیسیون بدوی تشخیص باغات (کمیسیون مـوضوع مـــاده هفتم (۷) ضوابط اجرایی فوق الذکر) ـ ابلاغی به شماره ۶۱۱/۶/۲۶۶۸/۲۵۷۶۷ به تاریخ ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ درخصوص احراز باغ بودن پلاک ثبتی بـه شماره یکهزار و نوزده فرعی از چهل و سه اصلی (۴۳/۱۰۱۹) واقع در خیابان آزادی ـ خیابان افتخاریان ـ کوچه هزار پیشه ـ پلاک ۱۴، در محدوده منطقه چهار (۴) شهرداری تهران به مساحت پانصد و بیست و پنج (۵۲۵) متر مربع تایید و تنفیذ می‌گردد. /م ۱۷۲۳

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

جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ ۸۷/۲/۱۷
شماره ۱۶۰/۱۷۰۷
پیوست

بسم الله الرحمن الرحیم

ریاست محترم شعبه ۳۱ دیوان عدالت اداری

موضوع: پرونده کلاسه ۷۶۸/۳۱/۸۶

سلام علیکم

احتراماً، عطف به نامه شماره ۷۶۸/۳۱/۸۶ ـ ۸۷/۱/۲۵ و نامه شماره ۷۶۸/۳۱/۸۶ ـ ۸۶/۸/۱۴ و پیرو رونوشت نامه شماره ۱۶۰/۱۵۰۸۹ ـ ۸۶/۹/۶ درخصوص پرونده کلاسه ۷۶۸/۳۱/۸۶ مربوط به دادخواست آقای اکبر بختیاری به خواسته: «۱ـ الزام شهرداری منطقه ۴ تهران به صدور پروانه ساختمانی به میزان تراکم ۱۲۰٪ پلاک ثبتی ۴۳/۱۰۱۹ ، ۲ـ ابطال تصمیم شهرداری منطقه ۴ تهران و شورای اسلامی مبنی بر باغ بودن پلاک مزبور» در مورد پلاک ثبتی ۴۳/۱۰۱۹ واقع در محدوده شهرداری منطقه ۴ تهران مراتب مشروحه ذیل را در رد خواسته ایشان به استحضار می‌رساند:

۱ـ مستندات موجود:

۱ـ۱ـ حسب مندرجات نامه شماره ۵۷۶۴ مورخ ۵۹/۲/۱۸ سازمان عمران اراضی شهری استان تهران (تصویر پیوست ۱) «چون تمامی متر مربع پلاک یاد شده **به صورت باغ می‌باشد** بنابراین باستناد بند ۴ ماده ۲

نسبت به مفاد نامه اعتراض دارد
۸۷/۲/۲۱

www.Shora-Tehran.ir E-Mail: Info@Shora-Tehran.ir
نشانی: ضلع جنوبی پارک شهر، خیابان بهشت، جنب شهرداری تهران، تلفن: ۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر: ۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی: ۱۱۳۶۵/۴۳۸۹

آئین‌نامه اجرائی قانون مذکور این گواهی بنام خانم فریده خواجوی مهینی فرزند محمد شناسنامه ۵۵۹ صادره از تهران صادر و متذکر می‌گردد که طبق بند ۵ ماده ۲ آئین‌نامه مذکور **نوع استفاده از باغ مورد گواهی تغییرناپذیر است**».

همانگونه که ملاحظه می‌فرمائید، کاربری پلاک ۴۳/۱۰۱۹ از سوی سازمان عمران شهری استان تهران در سال ۱۳۵۹ **باغ و غیرقابل تغییر اعلام گردیده است.**

۲ـ۱ـ حسب مندرجات تصویر برابر اصل پروانه ساختمانی شماره ۲۶۶۴۳ ـ ۶۳/۶/۱۷ که بعنوان یکی از مستندات دادخواست از سوی شاکی محترم تقدیم حضور گردیده است، در مربع سمت راست بالای پروانه نوع استفاده از زمین «**مسکونی با تراکم باغات**» تعیین شده است. (تصویر پیوست ۲)

۳ـ۱ـ بر مبنای مندرجات سطر دوم ذیل تصویر برابر اصل پایان کار مورخ ۸۴/۵/۴ ملک مزبور که بعنوان یکی از مستندات دادخواست از سوی شاکی محترم تقدیم حضورگردیده است صریحاً اعلام شده است: «**تراکم طبق پروانه باغات می‌باشد**».

٤ـ۱ـ با توجه به مراتب معروضه فوق ملاحظه می‌فرمایند که کاربری ملک مزبور باغ بوده و حسب گواهی عمران مذکور در بند ۱ـ۱ این لایحه غیرقابل تغییر است (تصویر پیوست ۱). با توجه به مراتب فوق، شورای اسلامی شهر تهران پس از بررسی پرونده و مستندات موجود باغ بودن پلاک ثبتی ۴۳/۱۰۱۹ را مورد تأیید قرار داد.

www.Shora-Tehran.ir E-Mail: Info@Shora-Tehran.ir
نشانی: ضلع جنوبی پارک شهر، خیابان بهشت، جنب شهرداری تهران، تلفن: ۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر: ۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی: ۱۱۳۶۵/۴۳۸۹

۲ـ استناد شاکی محترم به وجود بنای مسکونی در باغ موضوع پرونده حاضر:

شاکی محترم به وجود بنای مسکونی در باغ مورد بحث اشاره نموده‌اند. همانگونه که مستحضرید؛ حسب مقررات موجود، صدور پروانه ساخت بنای مسکونی درحدنصاب قانونی مجاز برای باغات نیز ممکن است. در صورت اخیر، پروانه ساختمانی و پایان کار ابنیه مورد نیاز باغ طبیعتاً به صورت مسکونی صادر می گردد. لکن، محوطه ملک با رعایت حدنصاب قانونی تراکم درختان در هر متر مربع می‌بایست مشجر باقی بماند. در این صورت، ملک دارای ابنیه مسکونی مورد نیاز باغ با داشتن محوطه مشجر با حدنصاب مندرج در مقررات قانونی باغ محسوب می گردد. شایان ذکر اینکه، حسب گزارشات موجود در پرونده مربوطه ۲۶ اصله درخت بدون مجوز از ملک مزبور کسر گردیده است. همانگونه که مستحضرید اقدام یاد شده دارای ضمانت اجرای کیفری است.

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 بر مسکونی‌بودن 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.

www.Shora-Tehran.ir E-Mail: Info@Shora-Tehran.ir
نشانی: ضلع جنوبی پارک شهر، خیابان بهشت، جنب شهرداری تهران، تلفن: ۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر: ۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی: ۱۱۳۶۵/۴۳۸۹

۳ـ ادعای شاکی محترم و مقررات موجود:

شاکی محترم در دادخواست خود مدعی گردیده است که شهرداری از صدور پروانه ساختمانی برای ملک یاد شده امتناع می‌ورزد. در حالیکه، شهرداری موظف است با حفظ کاربری باغ و با حد نصاب تراکم مصوب مسکونی برای باغات، پروانه مربوطه را صادر نماید. لکن، شاکی محترم به حقوق قانونی خود راضی نبوده و مایل است کاربری ملک را تغییر دهد. در حالیکه، همانگونه که ملاحظه فرمودید حسب مندرجات گواهی عمران موضوع بند ۱ـ۱ این لایحه (تصویر پیوست ۱) تغییر کاربری ملک مورد بحث غیرممکن است.

همانگونه که مستحضرید یکی از دلایل طرح این قبیل شکایات، ناشی از عدم اطلاع مالکین از تحولات قانونی جدید است. بر مبنای مندرجات ماده ۱۳ اصلاحیه مصوبه تکمیل (جایگزین) مصوبه دستورالعمل ضوابط اجرایی مربوط به چگونگی اجرای ماده یکم قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب پنجاه و سومین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران ابلاغی به شماره ۱/۳۵۸۲ ـ ۱۶۰/۵۰۱ مورخ ۸۳/۳/۲ مالکین باغات بر مبنای مقررات جدید و در چارچوب ماده ۱۳ اخیرالذکر می‌توانند از تراکم اختصاصی خود برای ساخت بنای مسکونی استفاده نمایند (تصویر پیوست ۲). همچنین، 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

www.Shora-Tehran.ir E-Mail: Info@Shora-Tehran.ir
نشانی: ضلع جنوبی پارک شهر، خیابان بهشت، جنب شهرداری تهران، تلفن: ۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر: ۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی: ۱۱۳۶۵/۴۳۸۹

مالکین اینگونه املاک اجازه احداث بنا داده می‌شود بلکه معادل ۲۰٪ نیز تراکم تشویقی بدون محاسبه عوارض اضافی اخذ می‌نمایند. به این ترتیب حفظ باغات و فضای سبز در شهر تهران ممکن می گردد. علاوه بر اینکه، مالکین اینگونه اراضی متحمل ضرر و زیان نمی‌شوند و از امتیاز اضافی نیز نسبت به گذشته برخوردار می گردند.

با این توجه ملاحظه می‌فرمائید علیرغم ادعای شاکی محترم حقوق مکتسبه افراد در مقررات جدید ملاحظه گردیده و به هیچ وجه مخدوش نمی گردد.

با توجه به مراتب معروضه، بالاخص مندرجات گواهی عمران شماره ۵۷۶۴ ـ ۵۹/۲/۱۸ سازمان عمران اراضی شهری استان تهران مبنی بر اعلام باغ بودن ملک یاد شده و عدم امکان تغییر کاربری آن (تصویر پیوست ۱)، رد شکایت بلاوجه شاکی محترم مورد استدعاست. ب/۴۹

مهدی چمران
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

۸۷/۲/۱۷

رونوشت:
ـ جناب آقای دکتر شکیب، رئیس محترم کمیسیون توسعه و عمران شهری جهت استحضار.
ـ مشاور محترم حقوقی.
ـ دفتر مصوبات

www.Shora-Tehran.ir E-Mail: Info@Shora-Tehran.ir
نشانی: ضلع جنوبی پارک شهر، خیابان بهشت، جنب شهرداری تهران، تلفن: ۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر: ۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی: ۱۱۳۶۵/۴۳۸۹

قوه قضائیه
دیوان عدالت اداری

تاریخ : ۱۳۸
شماره :
پیوست :

بسمه تعالی
فَلا تَتَّبِعُواالْهَوی اَنْ تَعدِلُوا

دادنامه

تاریخ رسیدگی: ۸۷/۸/۱۵ **کلاسه پرونده :۷۶۸/۸۶/۳۱** **شماره داد نامه :۲۶۰۷**

مرجع رسیدگی : شعبه۳۱دیوان عدالت اداری

شاکی: [redacted]

دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران
۱۳۸۷/۹/۱۰
شماره ۱۶۰/۱۴۸۹۳

طرف شکایت : شهرداری منطقه ۴ و شورای اسلامی شهر تهران

موضوع شکایت و خواسته: ۱-الزام شهرداری منطقه ۴ تهران به صدور پروانه ساختمانی به میزان ترتکم ۱۲۰٪ پلاک ثبتی ۴۳/۱۰۱۹ ۲-ابطال تصمیم شهرداری منطقه ۴ تهران و شورای اسلامی شهر مبنی بر باغ بودن پلاک مزبور

گردشکار: شاکی دادخواستی بطرفیت خوانده و بخواسته فوق الذکر بدیوان عدالت اداری تقدیم که پس از ثبت بکلاسه عمومی شماره ۳۴۲۳۵ مورخ ۸۶/۶/۲۶ ارجاع آن به این شعبه و پس از انجام تبادل لوایح جلسه شعبه ۳۱ به تصدی امضاء کنندگان زیر تشکیل وپرونده متشکله تحت رسیدگی قرار گرفت که با ملاحظه مندرجات دادخواست شاکی ومحتویات پرونده، ختم رسیدگی را اعلام و به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید.

رونوشت برابر اصل است
دفتر شعبه سی و یکم دیوان عدالت اداری

«« رأی دیـــــوان »»

در خصوص شکایت [redacted] بطرفیت شهرداری و شورای اسلامی شهر تهران بخواسته ابطال مصوبه ۱۶۰/۴۸۶۹ مورخ ۸۶/۳/۳۰ شورای اسلامی شهر تهران در خصوص تشخیص باغ بودن ملک پلاک ثبتی ۴۳/۱۰۱۹ واقع در بخش ۱۱ ثبتی قلهک تهران والزام شهرداری به صدور پروانه بشرح متن دادخواست با توجه به مدارک و دلایل ابرازی شاکی و لایحه دفاعیه طرف شکایت با توجه به معاینه محل و ملاحظه سند ملکی که در صفحه ستون ملک و محل آن ششدانگ یک قطعه زمین به مساحت پانصد و بیست وپنج متر قید گردیده و قیدی از باغ در آن اعلام نشده و اینکه ملک موصوف دارای ساختمان و اعیان در سالهای قبل است فلذا بنظر این مرجع ملک مذکور فاقد شرایط مقرر در تبصره ذیل ماده سوم ضوابط اجرایی مربوط به چگونگی اجرای ماده یک لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۵۹/۳/۱۱ و ۱۳۷۳/۶/۲۹ در مورد تشخیص باغ می باشد بناء علیهذا با توجه به عدم رعایت ضوابط احصاء شده و مستندا به مقررات مرقوم و مواد هفتم و سیزدهم و چهاردهم قانون دیوان عدالت اداری حکم به ورود شکایت شاکی صادر و اعلام میگردد این رای قطعی است.

دادرس شعبه ۳۱ دیوان عدالت اداری **مستشار شعبه ۳۱دیوان عدالت اداری** **مستشار شعبه ۳۱دیوان عدالت اداری**
حسین بهرامی **جمال الدین مقدم** **نجم آبادی**