



جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر تهران

بسم الله

تاریخ
شماره
پیوست

۸۶/۱۱/۱۶
۱۶۰/۸۰۰/۱۹۳۲۶

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 - مصوب ۱۳۵۹/۳/۱۱ شورای انقلاب ، تصویبی توسط شورای اسلامی شهر تهران (دوره دوم) - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۵۰۱/۹۵۹ به تاریخ ۸۳/۱/۲۷ و اصلاحیه آن به شماره ۱۶۰/۵۰۱-۱/۳۵۸۲ به تاریخ ۸۳/۳/۲ به استحضار می رساند :

در هشتاد و هشتمین (۸۸۹) جلسه کمیسیون موضوع ماده هفتم (۷) آیین نامه فوق الذکر (کمیسیون بدوی تشخیص باغات) موضوع باغ بودن پلاک ثبتی به شماره یکهزار و ششصد و دوازده فرعی از هشت اصلی (۸/۱۶۱۲) واقع در فرمانیه - خیابان آقایی - پلاک ۲۳، در محدوده شهرداری منطقه یک (۱) تهران به نام آقای حاجیان و شرکاء به مساحت نهصد و پنجاه و یک (۹۵۱) مترمربع مطرح و کمیسیون مزبور پس از بررسی، رای به باغ بودن پلاک ثبتی مذکور صادر می نماید و طی نامه شماره ۶۱۱/۶/۱۷۶۹/۱۶۳۵۵ به تاریخ ۱۳۸۶/۸/۱ مراتب را به شهرداری منطقه ذیربط و از آن طریق به مالک ابلاغ می نماید .

مالک پلاک مزبور کتباً به رای صادره اعتراض می نماید که به شماره ۸۷۳۱۵ به تاریخ ۱۳۸۶/۸/۱۴ در دبیرخانه حوزه شهرسازی ثبت و جهت بررسی طی نامه به شماره ۸۶۶۰/۸۶۷۸۸۵۷ به تاریخ ۱۳۸۶/۹/۴ معاونت خدمات شهری شهرداری تهران به شورای اسلامی شهر تهران ارسال می شود و به شماره ۱۶۰/۱۴۹۶۵ به تاریخ ۱۳۸۶/۹/۵ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و وفق مصوبه الحاق یک تبصره به ذیل ماده هشتم (۸) ضوابط اجرایی فوق الذکر مصوب نهمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران (دوره دوم) به تاریخ ۱۳۸۲/۴/۱۰ - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۴۹/۳۷۶۹ به تاریخ ۸۲/۴/۱۴ ، جهت بررسی به کمیسیون شهرسازی ، فنی و معماری



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

۸۶/۱۱/۱۶

۱۶۰/۸۰۰/۱۹۳۲۶

تاریخ
شماره

پیوست

استگی شد

ارجاع و پس از دریافت گزارش آن کمیسیون به شماره ۱۶۰/۱۶۶۶۲ به تاریخ ۱۳۸۶/۱۰/۱ مبنی بر تایید و تنفیذ رای کمیسیون بدوی تشخیص باغات ، بررسی آن در ردیف هفتم دستور هفتاد و چهارمین جلسه علنی شورای اسلامی شهر تهران (سومین دوره) به شماره ۱۶۰/۱۸۵۰۹ به تاریخ ۸۶/۱۱/۲ قرار گرفته و در جلسه مزبور که با حضور دوازده نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران به صورت رسمی - علنی - فوق العاده در روز یکشنبه هفتم بهمن ماه سال ۱۳۸۶ منعقد شد گزارش کمیسیون شهرسازی ، فنی و معماری دال بر تایید و تنفیذ رای کمیسیون بدوی باغات قرائت و استماع شد و پس از بررسی پرونده و مستندات موجود، در این خصوص رای گیری انجام شد که با اتفاق آرای موافق (دوازده رای) اعضای شورای اسلامی شهر تهران حاضر در این جلسه (دوازده نفر) مفاد ماده واحده به تصویب رسید که به پیوست متن آن به همراه یک جلد پرونده پلاک ثبتی فوق الذکر جهت آگاهی و اقدام ایفاد و ابلاغ می شود . / ۱۲۷/۱۷۴۴

با احترام

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

۱۳۸۶/۱۱/۱۶

رونوشت :

۱- جناب آقای دکتر حمزه شکیب رئیس محترم کمیسیون شهرسازی ، فنی و معماری جهت استحضار .

۲- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات (۱۲۷) .



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ

شماره

پیوست

متن مصوبه

تأیید و تنفیذ رای کمیسیون بدوی تشخیص باغات (موضوع ماده هفتم
(۷) آیین نامه اجرایی) درخصوص باغ بودن پلاک ثبتی به شماره یک هزار
و ششصد و دوازده فرعی از هشت اصلی (۸/۱۶۱۲) واقع در محدوده منطقه
یک (۱) شهرداری تهران

(مشمول بر ماده واحده)

مصوب هفتاد و چهارمین جلسه رسمی - علنی - فوق العاده

شورای اسلامی شهر تهران (دوره سوم)

به تاریخ یکشنبه هفتم بهمن ماه

سال ۱۳۸۶



جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ
شماره
پیوست

ماده 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) - 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 موضوع ماده هفتم (۷) ضوابط اجرایی فوق الذکر) - ابلاغی به شماره ۶۱۱/۶/۱۷۶۹/۱۶۳۵۵ به تاریخ ۱۳۸۶/۸/۱ درخصوص احراز باغ بودن پلاک ثبتی به شماره یکهزار و ششصد و دوازده فرعی از هشت اصلی (۸/۱۶۱۲) واقع در فرمانیه - خیابان آقایی - پلاک ۲۳، در محدوده منطقه یک (۱) شهرداری تهران به مساحت نهصد و پنجاه و یک (۹۵۱) متر مربع تایید و تنفیذ می‌گردد.

همچنین بایستی کلیه عوارض و جرایم مربوط به درختان کسر شده اخذ و جایگزین آن‌ها غرس

گردد. م/ ۱۷۴۴

تاریخ ۹۰/۵/۳۰
شماره ۱۶۰/۴۲۲۷
پیوست

ریاست محترم شعبه بیست و هفتم دیوان عدالت اداری

موضوع: پرونده کلاسه ۸۹۰۹۹۸۰۹۰۰۰۹۱۵۱۴ شماره بایگانی شعبه ۸۹۲۰۰۵

سلام علیکم

احتراماً، عطف به نامه مورخ ۱۳۸۹/۱۲/۲۲ در خصوص پرونده کلاسه ۸۹۰۹۹۸۰۹۰۰۰۹۱۵۱۴ شماره بایگانی شعبه ۸۹۲۰۰۵ ثبت شده به شماره ۱۶۰/۲۱۳۷ مورخ ۱۳۹۰/۲/۲۶ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران مبنی بر ارسال نسخه دوم دادخواست خانم ها معصومه نوروزی و هانیه، هاله و حدیثه همگی ابراهیمیان با وکالت آقای فرخ جافری و خانم سهیلا هلالی به خواسته «نقض رای شماره ۱۶۳۵۵/۱۷۶۹/۶۱۱ مورخ ۸۶/۸/۱ کمیسیون باغات و مصوبه شورای شهر تهران» مراتب ذیل را در رد درخواست و کلاهی محترم به استحضار می‌رساند:

۱- قوانین و مقررات جاری:

۱-۱- حسب مندرجات ماده ۱ قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۸/۵/۱۳ مندرج در روزنامه رسمی شماره ۱۸۷۸۴ مورخ ۱۳۸۸/۶/۵ مرجع تشخیص باغ در محدوده و حریم شهرها شورای اسلامی شهر است. (تصویر پیوست شماره ۱)

۱-۲- بند «د» ماده ۱ آئین نامه قانون «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال

۱۳۵۹ شورای انقلاب» مصوب ۱۳۸۸/۵/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام مندرج در روزنامه رسمی شماره

تاریخ ۹۰/۵/۳۰
شماره ۱۴۰/۶۶۲۷
پیوست

۱۸۹۹۳ مورخ ۷۹/۲/۲۸ (تصویر پیوست شماره ۲) مقرر می دارد:

« باغ: از نظر این آئین نامه به محلی اطلاق می شود که حداقل یکی از مشخصات ذیل را داشته باشد:

- ۱- داشتن حداقل ۵۰۰ متر مربع مساحت در صورت وجود بنا و مستحذات در زمین به طور متوسط در هر شانزده (۱۶) متر مربع محوطه باز خارج از ساختمان یک اصله درخت و در صورت عدم سابقه احداث بنا به طور متوسط هر بیست و پنج (۲۵) متر مربع یک اصله درخت مثمر یا غیرمثمر و یا ترکیبی از آنها غرس شده باشد. قطع و امحای درختان موجب عدم احتساب درختان کسر شده در آمار (لحاظ شده در این بند) نخواهد بود.

۵... - محل هائی که به تشخیص شورای اسلامی شهر باغ شناخته شوند.»

۲- وضعیت ملک و اظهارات وکلای محترم

- ۱-۲- سند مادر ملک موضوع پرونده حاضر در سال ۱۳۴۷ یک قطعه زمین به مساحت ۹۵۱ متر مربع با پلاک ثبتی ۸/۱۶۱۲ واقع در منطقه یک شهرداری تهران، فرمانیه خیابان شهید آقائی پلاک ۲۳ می باشد. در حال حاضر یک ساختمان دو طبقه روی زیرزمین و پارکینگ به مساحت ۴۰۷ متر مربع، حدود ۴۲٪ زمین را اشغال نموده است.

- ۲-۲- کمیسیون بدوی مستقر در منطقه در سال ۸۴ کل ملک مشتمل بر دو آپارتمان را با شمارش چهل (۴۰) اصله درخت باغ شناخته است. در تاریخ ۸۶/۹/۲۱ حسب بازدید نماینده شورای اسلامی شهر تهران در محوطه خارج از بنا جمعاً ۲۲ اصله درخت مشتمل بر ۳ خشک و بقیه سبز شمارش گردیده و اعلام ۲۱ اصله درخت کسری شده است. (تصویر پیوست ۳)



تاریخ ۹۰/۵/۳۰
شماره ۱۴۰/۴۹۲۷
پیوست

۲-۳- بر اساس بند یکم قسمت «د» ماده ۲ ضوابط اجرایی مربوطه مبنی بر اعلام حد نصاب تراکم یک اصله درخت در هر ۱۶ متر مربع و با احتساب درختان موجود و کسری، ملک مورد بحث باغ شناخته شده است. مقررات اخیرالذکر عیناً در بند یکم از قسمت «د» ماده ۱ آئین نامه جدید (مذکور در بند ۲-۱ لایحه حاضر) تکرار شده است.

۲-۴- علاوه بر مراتب مندرج در بند ۳-۲- اخیرالذکر، حسب مندرجات بند ۵ ذیل قسمت «د» ماده آئین نامه جدید (مذکور در بند ۲-۱ لایحه حاضر) به تشخیص شورای اسلامی شهر تهران، محل یاد شده باغ شناخته شده است.

۲-۵- وکلای 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 موردنیاز باغ، طبیعتاً به صورت مسکونی صادر می گردد. لیکن، محوطه ملک با رعایت حد نصاب قانونی تراکم درختان در هر متر مربع می بایست مشجر باقی بماند. در این صورت، ملک دارای ابنیه مسکونی موردنیاز باغ، با داشتن محوطه مشجر با حد نصاب مندرج در مقررات قانونی باغ محسوب می گردد.

در خاتمه همانگونه که در شماره های ۱-۱ و ۱-۲ این لایحه باستحضار رسانده شد، بر مبنای مندرجات ماده ۱ قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب،



جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ ۹۰/۵/۳۹
شماره ۱۶۰/۴۶۲۷
پیوست

مندرج در روزنامه رسمی شماره ۱۸۷۸۷ مورخ ۱۳۸۸/۶-۵، مرجع صالح برای شناسایی باغ شورای اسلامی شهر تعیین شده است. (تصویر پیوست).

همچنین بر مبنای مقررات مندرج در شماره های ۱ و ۵ از بند «د» ماده ۱ آئین نامه این قانون نیز، ملک مورد بحث باغ شناخته شده است (تصویر پیوست ۲).

با توجه به مراتب معروضه فوق، رد شکایت مطروحه مورد استدعاست. ۱۸/۵

مهدی چمران
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

۹۰/۵/۳۹

بسم الله الرحمن الرحيم
صحبته کلمه برائت
۹۰/۵/۳۹

رواشت:

✓ - دفتر مصوبات.

- مشاور محترم حقوقی.

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

تاریخ رسیدگی: ۹۰/۳/۲۲

کلاس پرونده: ۹۱۵۱۴/۲۷

شماره داد نامه: ۵۰۳

طرف شکایت: اداره حقوقی شهرداری تهران

موضوع شکایت و خواسته: نقض رای شماره ۶۱۱/۶/۱۷۶۹/۱۶۳۵۵ مورخ ۸۶/۸/۱ کمیسیون باغات

گردشکار: دادخواست شاکی پس از ثبت به کلاس عمومی شماره ۸۹/۱۲۰/۱۶-۹۱۵۱۴ دیوان عدالت اداری به شعبه ۲۷ ارجاع و به کلاس فوق ثبت گردیده و پس از انجام تشریفات قانونی و ارسال نسخه ثانی دادخواست و ضمائم آن جهت خوانده اینک پرونده در وقت مقرر بتصدی امضاء کنندگان ذیل تحت رسیدگی است با توجه به محتویات پرونده و لایحه جوابیه شماره ۵۹۱-۷/۳/۹۰ با اعلام ختم رسیدگی و استعانت از خداوند متعال مبادرت به صدور رای می نماید.

«رای دیوان»

در خصوص شکایت خانم ۱- م. ن. ۲- ا. ه. ۳- ا. ه. ۴- ح. ا. با وکالت ف. ج. و س. ه. بطرفیت شهرداری منطقه یک تهران ۲- شورای اسلامی شهر تهران بخواسته نقض رای شماره ۶۱۱-۶-۱۷۶۹-۱۶۳۵۵ مورخ ۸۶/۸/۱ کمیسیون باغات و مصوبه شورای اسلامی شهر تهران مستفاد می گردد که ملک موصوف دارای کاربری مسکونی و بر اساس کاربری مسکونی بود شهرداری طبق نقشه ارائه شده پروانه و پایانکار صادر نموده و مالکین نیز نقشه های خود را بر اساس دستور نقشه به شهرداری منطقه یک تهران ارائه داده اند متعاقبا کمیسیون طبق گزارش مأمورین در زمینی بمساحت ۹۵۱ متر مقدار ۱۳ اصله درخت مثمر و غیر مثمر و اصله در جهت خشک و نیمه خشک یعنی خشک اعلام باغ نمود یعنی در اصل ۹۵۱ متر زمین ۱۳ اصله باغ تشخیص داده شده و طرف شکایت در لایحه شماره ۵۹۱ مورخ ۹۰/۳/۷ بدون تعریف علمی و عرفی گفته باغ محلی گفته می شود که حداقل ۵۰۰ م م مساحت داشته باشد و بطور متوسط ۱۶ م م محوطه باز خارج از یک اصله درخت داشته و نظریه شورای اسلامی را مثال زده اولاً موضوعات از صرف بیابان را ۱۳ تا درخت داشته باغ نمی گوید معی باغ محوطه ای معمول و محصور آن انواع درختها و گلها کاشته باشند علی ایحال عرف در مساحت ۹۵۱ متر دارای ۱۳ درخت داشته باشد باغ نمی گوید و علاوه برای کمیسیون ماده ۷ آئین اجرای لغو گردید و ابطال شده و لذا اعتراض دارد است با استناد مواد ۱۴ و ۱۳ و ۷ قانون دیوان مراتب اداره و به رای وحدت رویه شماره ۳۱ مورخ ۸۳/۲/۶ هیئت عمومی دیوان عدالت حکم ابطال رای کمیسیون و مصوبه معترض عنه صادر می گردد این رای قطعی است. ۱/

رئيس شعبه ٢٧ ديوان عدالت ادارى

مستشار شعبه ٢٧ ديوان عدالت ادارى

رمضانى

محمد على محمدى