



تاریخ: ۱۳/۱۲/۱۳۹۷  
شماره: ۳۶۹۱۷/۲۵۴۵/۱۶۰  
پیوست: ۱

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای بیروز حناچی

شهردار محترم تهران

موضوع: مصوبه پیشنهاد به شورای عالی شهرسازی و معماری جهت بازنگری و اصلاح دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری (پیوست شماره ۳ سند طرح جامع شهر تهران)

سلام علیکم؛

لایحه شماره ۱۰/۹۴۶۰۱۸ مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۰۳ جنابعالی در خصوص «اصلاحیه مصوبه دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری تهران (پیوست سوم سند طرح جامع)»، در صد و بیست و پنجمین و صد و بیست و ششمین جلسات رسمی پنجمین دوره شورای اسلامی شهر تهران منعقد در تاریخهای پنجم و هفتم اسفندماه سال ۱۳۹۷ مطرح و پس از بحث و بررسی و مذاکرات انجام شده، لایحه مذکور با عنوان «پیشنهاد به شورای عالی شهرسازی و معماری جهت بازنگری و اصلاح دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری (پیوست شماره ۳ سند طرح جامع شهر تهران)» و با لحاظ اصلاحات بعمل آمده مشتمل بر مقدمه، ده (۱۰) ماده و هفت (۷) تبصره با اکثریت آرای موافق (هفده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از هجده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) به تصویب رسید که جهت اقدام ایفاد و ابلاغ می شود.

وفق ماده نودم (۹۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن، مصوبه مزبور در صورتی که تا دوهفته پس از تاریخ ابلاغ مورد اعتراض مسئولین ذیربط قرار نگیرد لازم الاجرا خواهد بود. م/ ۲۵۴۵

محسن هاشمی رفسنجانی  
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای محمد اسلامی وزیر محترم راه و شهرسازی و رئیس شورای عالی شهرسازی و معماری جهت استحضار.

- رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران.

- فرماندار محترم تهران جهت استحضار.

- اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

- رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار.

- دفتر هیات رئیسه و مصوبات (۵/۵۴) - شناسه: (۲۵۴۵).



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره: .....  
تاریخ: .....  
پیوست: .....

## مشخصات مصوبه

### عنوان:

« پیشنهاد به شورای عالی شهرسازی و معماری جهت بازنگری و اصلاح

"دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری"

( پیوست شماره ۳ سند طرح جامع شهر تهران )

( مشتمل بر مقدمه ، ده (۱۰) ماده و هفت (۷) تبصره )

به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۲۵۴۵

رده‌بندی مصوبه : (۵/۹۷/۱۲۶/۱)

مصوب صد و بیست و پنجمین و صد و بیست و ششمین جلسات رسمی

دوره پنجم شورای اسلامی شهر تهران

به تاریخ‌های یکشنبه پنجم و سه‌شنبه هفتم اسفندماه ۱۳۹۷

این مصوبه در پایگاه اینترنتی شورای اسلامی شهر تهران به نشانی <http://shora.tehran.ir>

قابل دسترسی است.



## مشخصات مصوبه

### مقدمه:

به منظور حفظ و صیانت از باغ‌ها در شهر تهران، ضوابط ذیل در خصوص بازنگری و اصلاح دستورالعمل ماده چهاردهم (۱۴) قانون زمین شهری مصوب ۱۳۸۶/۷/۲۳ شورای عالی شهر سازی و معماری (پیوست شماره ۳ سند طرح جامع شهر تهران) "مستند به مفاد بند هشتم (۸) مصوبه شماره ۳۰۰/۴۳۸۵۸ مورخ ۱۳۹۳/۸/۲۱ شورای مذکور و ماده دوم (۲) مصوبه ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۴۳۱/۳۴۷۱۷ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۳ شورای اسلامی شهر تهران جهت تصویب به شورای عالی شهرسازی و معماری پیشنهاد می‌گردد. ضوابط و مقررات مربوط به نحوه ساخت و ساز، افراز و تقسیم و تفکیک باغ‌ها و اراضی کشاورزی واقع در محدوده شهر تهران، موضوع دستورالعمل ماده چهاردهم (۱۴) قانون مذکور به شرح زیر تعیین تا پس از طی مراحل قانونی جایگزین ضوابط و مقررات قبلی (پیوست شماره ۳ سند طرح جامع شهر تهران) گردد.

### ماده یکم (۱) - تعاریف و تدقیق واژگان:

**باغ:** طبق مفاد بند "د" ماده "یک" آیین نامه اجرایی ماده (۱) قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام "تصویبی در سی و دومین اجلاس شورای عالی استانها به تاریخ ۱۳۸۹/۲/۱۵ تعریف و تعیین می‌گردد.

**سطح نا تراوا:** سطحی از خاک که با پوشش‌های سخت و غیر قابل نفوذ (در برابر آب) پوشانده شده است.

**مشخصات نقشه جانمایی:** شامل مختصات جغرافیایی محل وقوع درختان (X و Y) در اراضی با مساحت کمتر از ۲۰۰۰ متر مربع در مقیاس ۱:۱۰۰ و در اراضی با مساحت بیشتر از ۲۰۰۰ متر مربع در مقیاس ۱:۲۰۰ شامل تمامی فضاهای میان تهی داخل ساختمان، راه پله، مشاعات و رمپ و لوپ می‌باشد.

### ماده دوم (۲): باغ‌های داخل محدوده شهر

**۱- فضای سبز عمومی:** باغ‌هایی که شهرداری علاوه بر مصوبات طرح‌ها، تملک نموده و باید با حفظ یا ارتقاء وضعیت درختان و سیستم آبیاری به صورت فضای سبز عمومی نگهداری نماید (اعم از اینکه در طرح مصوب، کاربری آن‌ها فضای سبز باشد یا نباشد) و با تصویب مراجع مربوطه به فضای سبز عمومی تبدیل شود.

**۲- پهنه سبز و باز (ارزشمند سبز و حفاظت ویژه):** باغ‌هایی که به صورت انبوه و در کنار هم قرار گرفته و گستره‌ها یا بافت‌های ارزشمند سبز را تشکیل می‌دهند.

**۲-۱- حداقل نصاب تفکیک، افراز و تقسیم اراضی و املاک دارای نوعیت باغ موضوع بند (۲) ماده (۲) به میزان ده هزار (۱۰۰۰۰) مترمربع تعیین و هرگونه ساخت ساز در آن طبق ضوابط طرح موضعی مصوب مجاز خواهد بود.**



۲-۲- تا زمان تهیه و تصویب طرح‌های موضعی مذکور هرگونه ساخت و ساز صرفاً مطابق ضوابط پهنه ۲۱۱ G خواهد بود.

**۳- فضای سبز خصوصی:** پلاک‌ها یا قطعاتی که به صورت پراکنده در پهنه‌های مصوب خدمات و فضای سبز نمی‌باشند و در داخل پهنه‌های مختلف شهر قرار دارند و به موجب مقررات و توسط مراجع ذیربط باغ تشخیص داده شده‌اند، به شرح زیر:

۳-۱- حداقل تفکیک، افراز و تقسیم اراضی و املاک دارای نوعیت باغ (فضای سبز خصوصی- موضوع بند ۳ ماده ۲) به میزان پنج هزار (۵۰۰۰) مترمربع تعیین می‌گردد.

**۳-۲- نحوه ساخت و ساز در باغ‌های با مساحت کمتر از سه هزار (۳۰۰۰) متر مربع:**

۳-۲-۱- سطح اشغال مجاز در این باغ‌ها حداکثر ۱۵ درصد مساحت زمین طبق سند مالکیت می‌باشد.

۳-۲-۲- تراکم مجاز در این باغ‌ها حداکثر ۳۰ درصد تعیین می‌گردد.

۳-۲-۳- تعداد طبقات در این باغ‌ها حداکثر ۲ طبقه و بیشترین ارتفاع از سطح زمین محل توده‌گذاری، با احتساب ۱۱۰ سانتی متر جان پناه، ۸۶۰ سانتیمتر تعیین می‌گردد.

**۳-۳- نحوه ساخت و ساز در باغ‌های با مساحت بین سه هزار (۳۰۰۰) تا پنج هزار (۵۰۰۰) متر مربع:**

۳-۳-۱- سطح اشغال مجاز در این باغ‌ها حداکثر ۱۵ درصد مساحت زمین طبق سند مالکیت می‌باشد.

۳-۳-۲- تراکم مجاز در این باغ‌ها حداکثر ۴۵ درصد تعیین می‌گردد.

۳-۳-۳- تعداد طبقات در این باغ‌ها حداکثر ۳ طبقه و بیشترین ارتفاع از سطح زمین محل توده‌گذاری با احتساب ۱۱۰ سانتی متر جان پناه، ۱۱۸۰ سانتیمتر تعیین می‌گردد.

۳-۳-۴- در صورت استفاده مسکونی در باغ‌های با مساحت سه هزار (۳۰۰۰) تا پنج هزار (۵۰۰۰) مترمربع، حداقل مساحت هر واحد ۱۵۰ مترمربع تعیین می‌شود.

**۳-۴- نحوه ساخت و ساز باغ‌های با مساحت بیشتر از پنج هزار (۵۰۰۰) متر مربع:**

۳-۴-۱- سطح اشغال مجاز در این باغ‌ها تا سقف پنج هزار (۵۰۰۰) مترمربع، حداکثر ۱۵ درصد

مساحت پنج هزار (۵۰۰۰) مترمربع می‌باشد و تراکم مجاز تا این سقف، حداکثر ۴۵ درصد پنج هزار

(۵۰۰۰) مترمربع تعیین می‌گردد و سطح اشغال مجاز برای مساحت مازاد بر ۵۰۰۰ مترمربع، حداکثر ۱۰

درصد مساحت مازاد پنج هزار (۵۰۰۰) مترمربع و حداکثر تراکم مجاز برای مساحت مازاد، ۳۰ درصد

مساحت مذکور می‌باشد.

۳-۴-۲- تعداد طبقات در این باغ‌ها، حداکثر ۳ طبقه و بیشترین ارتفاع از سطح زمین در محل

توده‌گذاری با احتساب ۱۱۰ سانتیمتر جان پناه، ۱۱۸۰ سانتیمتر تعیین می‌گردد.



شناسه مصوبه: ۲۵۴۵

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۱۲۶/۱

۳-۴-۳- در باغ‌های با مساحت بیشتر از پنج هزار (۵۰۰۰) مترمربع، حداکثر امکان ساخت و ساز با عملکرد مسکونی صرفاً در دو طبقه با زیربنای (۲۵۰) مترمربع مجاز می‌باشد.

۳-۵- در صورت اختلاف ارتفاع سطح زمین محل توده‌گذاری، مبنای تراز ارتفاعی، پایین‌ترین سطح محل توده‌گذاری می‌باشد.

۳-۶- به جهت حفظ درختان و تنوع در حجم توده‌گذاری باغ‌های زیرپنج هزار (۵۰۰۰) مترمربع با رعایت سقف تراکمی مجاز و حداکثر ارتفاع ۱۵۰۰ سانتی متر و با تایید کمیته فنی باغ، کاهش در سطح اشغال مجاز خواهد بود.

۳-۷- در باغ‌های با مساحت سه هزار (۳۰۰۰) مترمربع و بیشتر در صورت تبدیل ۷۰ درصد از مساحت عرصه باغ به فضای سبز عمومی، ساخت بنا در ۳۰ درصد باقیمانده با حداکثر سطح اشغال ۶۰ درصد و حداکثر تراکم ۲۴۰ درصد و حداکثر تعداد چهار (۴) طبقه مجاز می‌باشد.

**تبصره یکم (۱):**

تامین سطوح مورد نیاز برای سرانه‌های خدماتی (تأسیسات، فضای سبز، پارکینگ) و گذراندن در ۳۰ درصد باقیمانده صورت می‌پذیرد.

**تبصره دوم (۲):**

هفتاد (۷۰) درصد باقی مانده باغ صرفاً فضای سبز بماند و به پهنه G۱۱ تبدیل گردد.

۳-۸- در صورت تجمع دو یا چند پلاک باغ و غیرباغ، ضوابط ساخت و ساز در باغ به ضوابط غیرباغ افزوده خواهد شد. در این صورت جانمایی توده‌گذاری با رعایت عدم سایه‌اندازی و اشراف برای قطعات پیرامون در محدوده "غیرباغ" و منوط به تایید کمیته فنی باغ است.

۳-۹- در تمامی اراضی دارای نوعیت باغ در شهر تهران، احداث زیرزمین حداکثر یک طبقه (منفی) با رعایت عدم آسیب به ریشه درختان مجاز است. حداکثر تراز ارتفاع کف زیرزمین ۱۴۰ سانتی متر پایین‌تر از کمترین تراز ارتفاعی محل توده‌گذاری ساختمان است. (سقف زیرزمین ۱۰۰ سانتی متر بالاتر از محل توده‌گذاری ساختمان خواهد بود). سطح اشغال زیرزمین حداکثر معادل سطح اشغال طبقه همکف خواهد بود و حداکثر ارتفاع طبقه زیرزمین ۲۴۰ سانتی متر تعیین می‌شود. احداث زیرزمین و محل مناسب توده‌گذاری در کمیته فنی باغ (موضوع ماده ششم (۶) این مصوبه) تعیین می‌شود.

۳-۱۰- به منظور ارتقاء کیفیت فضاهای صنعتی و کارگاهی (پهنه‌های S۳)، نحوه ساخت و ساز در اراضی زراعی و باغ‌های موجود در این پهنه‌ها، حداکثر ۳۰ درصد سطح اشغال در عرصه فاقد درخت و تعداد طبقات حداکثر ۲ طبقه با اولویت استقرار فعالیت‌های دانش بنیان تعیین می‌شود. حداکثر ارتفاع نیز ده (۱۰) متر می‌باشد.



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه مصوبه: ۲۵۴۵

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۱۲۶/۱

۱۱-۳- میزان مجاز کف‌سازی‌های ناتراوا در باغ‌ها، حداکثر ۵ درصد وسعت فضای باز باغ‌ها در صورت عدم قطع درخت می‌باشد و جانمایی آن طبق نقشه احداث ساختمان مصوب کمیته فنی باغ است.

تبصره سوم (۳):

تامین پارکینگ مورد نیاز به صورت روباز در سطح ناتراوا امکان‌پذیر است.

### ماده سوم (۳): اراضی کشاورزی و مزروعی داخل محدوده شهر

۱- تبدیل اراضی کشاورزی که فاقد کاربری مصوب خدمات و فضای سبز عمومی باشند، به باغ با استفاده از مقررات فضای سبز خصوصی موضوع بند (۳) ماده دوم (۲) این دستورالعمل بلامانع است. در این صورت لازم است که نقشه درختکاری باغ نیز همراه با نقشه‌های تفکیکی و ساختمانی به تصویب کمیته فنی باغ برسد.

۲- ساخت و ساز در اراضی کشاورزی و مزروعی که فاقد کاربری خدمات و فضای سبز عمومی باشند در صورت تبدیل هفتاد (۷۰) درصد از مساحت عرصه باغ به فضای سبز عمومی تجهیز شده و واگذاری قانونی آن به شهرداری، ساخت بنا در ۳۰ درصد باقیمانده با حداکثر سطح اشغال ۶۰ درصد و حداکثر تراکم ۲۴۰ درصد و حداکثر تعداد ۴ طبقه مجاز می‌باشد.

تبصره یکم (۱):

۷۰ درصد باقی مانده اراضی کشاورزی و مزروعی صرفاً فضای سبز بماند و به پهنه G۱۱۱ تبدیل گردد.

تبصره دوم (۲):

تامین سطوح مورد نیاز برای سرانه‌های خدماتی (تاسیسات، فضای سبز، پارکینگ) و گذر بندی در ۳۰ درصد باقیمانده صورت می‌پذیرد.

۳- تا زمانی که مالکین قصد ساختمان‌سازی نداشته باشند، می‌توانند از ضوابط تفکیک به شرح زیر استفاده نمایند:

الف - حداقل اراضی زراعتی آبی ۱۰ هکتار

ب - حداقل اراضی زراعتی دیم ۲۰ هکتار

۴- چنانچه اراضی کشاورزی و مزروعی داخل محدوده شهر، جزء اراضی ذخیره توسعه و نوسازی شهری قرار گرفته باشد، هرگونه عملیات اجرایی منوط به اجرای بند شش (۶) ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران (ردیف‌های ۱-۶ تا ۴-۶ و تبصره ذیل آن) می‌باشد.



شناسه مصوبه: ۲۵۴۵

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۱۲۶/۱

**ماده چهارم (۴) :**

در صورت استفاده مسکونی، تامین یک واحد پارکینگ به ازای هر واحد مسکونی الزامی است و در صورت استفاده غیرمسکونی تامین پارکینگ به ازای هر ۱۰۰ مترمربع بنای خالص عملکرد پیشنهادی، صرفاً طبق جدول زیر الزامی می‌باشد.

**جدول شماره یک (۱)**

| عملکرد                                  | تعداد پارکینگ مورد نیاز |
|-----------------------------------------|-------------------------|
| تفریحی                                  | ۴                       |
| فرهنگی (سالن کنسرت، نمایش و آمفی تئاتر) | ۳                       |
| ورزشی                                   | ۱                       |
| تجاری                                   | ۴                       |
| خدمات                                   | ۱                       |
| اداری                                   | ۱                       |

**ماده پنجم (۵) :**

با تصویب و ابلاغ این دستورالعمل، هرگونه افزایش سطح اشغال، طبقه و تراکم در املاک باغ بیش از میزان مشخص شده ممنوع بوده و کلیه بندهای متناظر در ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران در صورت مغایرت با این دستورالعمل از جمله بندهای ۶-۲، ۹-۲، ۱۰-۵، ۳-۸، ۳-۱۴، ۷-۱۴، ۳۶-۱۶ و تبصره ۴ بند ۱-۹ در خصوص املاک باغ ملاک عمل نخواهد بود.

**ماده ششم (۶) :**

از تاریخ ابلاغ این مصوبه، صدور پروانه ساختمان در باغ‌ها صرفاً توسط معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران با تاکید بر رعایت موارد زیر انجام خواهد پذیرفت. آیین‌نامه اجرایی و نحوه عملکرد دقیق آن ظرف مدت حداکثر یک ماه توسط معاونت مذکور تدوین و ابلاغ خواهد گردید.

۱-۶- شهرداری تهران مکلف است نسبت به تشکیل "کمیته فنی باغ" با عضویت نماینده معاونت شهرسازی و معماری (مدیرکل مربوطه)، نماینده سازمان بوستان‌ها و فضای سبز شهر تهران (با تخصص فضای سبز)، چهار نفر کارشناس خبره حقیقی با تخصص‌های معماری، فضای سبز، اکولوژی گیاهی و میراث فرهنگی (به انتخاب معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران)، معاون شهرسازی و معماری شهرداری منطقه‌ای که ملک در آن واقع است، جهت بررسی و تایید نقشه‌های پیشنهادی اقدام نماید.



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پوست:

شناسه مصوبه: ۲۵۴۵

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۱۲۶/۱

#### تبصره:

رسمیت یافتن جلسات کمیته فنی باغ، منوط به حضور نمایندگان کمیسیون‌های شهرسازی و معماری و سلامت، محیط زیست و خدمات شهری شورای اسلامی شهر تهران (از هر کمیسیون یک نفر) بعنوان ناظر می‌باشد.

۲-۶- نقشه‌های جانمایی درختان در مقیاس مناسب (۱:۱۰۰ تا ۱:۲۰۰) با درج مشخصات کامل درختان و مسیر قنات و آب‌های زیرزمینی و چاه‌ها و منبع تخصیص آب جهت آبیاری درختان، توسط مالک تهیه و جهت تایید به کمیسیون ماده هفتم (۷) آئین نامه اجرایی ماده (۱) قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها ارائه می‌شود.

۳-۶- محل توده ساختمانی و کف سازی ناتراوا بر اساس نقشه‌های بند ۲-۶ در "کمیته فنی باغ" بررسی و تایید می‌گردد و نقشه‌های تایید شده در کمیته فنی باغ به کمیسیون ماده هفتم (۷) آیین نامه اجرایی مذکور ارائه می‌گردد.

۴-۶- درج شناسنامه مصوب باغ در پروانه ساختمانی و پایان کار الزامی است.

۵-۶- نظارت مستمر جهت حفاظت و صیانت از درختان در حین عملیات ساختمانی و زمان بهره‌برداری توسط شهرداری انجام می‌پذیرد. در صورت هر نوع تغییر وضعیت درختان املاک، موضوع را از کمیسیون‌های ماده هفتم (۷) آئین نامه اجرایی فوق الذکر استعلام نماید. ضوابط و آئین نامه مربوطه با تایید کمیته فنی باغ ابلاغ خواهد شد.

#### ماده هفتم (۷):

شهرداری تهران مکلف است در جهت حفاظت حداکثری از باغ‌های غیرخصوصی موجود در پهنه‌های مختلف، پیشنهاد تغییر این پهنه‌ها به پهنه‌های فضای سبز عمومی را ظرف مدت شش ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این مصوبه تهیه و جهت تصویب به مراجع قانونی ارائه نماید.

#### ماده هشتم (۸):

شهرداری تهران مکلف است پس از تشکیل لایه باغ‌ها در طرح تفصیلی بر اساس شناسنامه‌های مصوب، نسبت به بازنگری پهنه‌بندی اراضی و املاک مجاور باغ‌ها اقدام نماید.

#### ماده نهم (۹):

عملکردهای پیشنهادی به شرح جدول شماره دو (۲) با لزوم رعایت ضوابط و مقررات مربوطه در باغ‌ها قابلیت استقرار خواهند داشت.



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پوست:

شناسه مصوبه: ۲۵۴۵

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۱۲۶/۱

**جدول شماره دو (۲): رسته‌های صنفی و عملکردهای مجاز به استقرار در باغ‌ها**

| گروه اصلی      | گروه فرعی            | کاربری کلی                                      | عملکرد                                                                                                                                          |
|----------------|----------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| سکونت یا اقامت | سکونت خانوار         |                                                 | انواع الگوهای مسکن طبق ضوابط و مقررات                                                                                                           |
| اوقات فراغت    | فرهنگی               | اجرای تئاتر، فیلم، نمایش و موسیقی               | سالن‌های کنسرت و نمایش و آمفی تئاتر                                                                                                             |
|                |                      | موزه‌ها                                         | موزه‌های تاریخی، آثار هنری، نمایشگاه، گالری، نگارخانه، خانه فرهنگ، کتابخانه، فرهنگسرا، کانون پرورش فکری                                         |
|                |                      | رسانه                                           | دفاتر مطبوعات                                                                                                                                   |
|                | ورزشی                |                                                 | سالن‌های ورزشی                                                                                                                                  |
|                | تفریحی               |                                                 | محوطه‌های روباز و مجموعه‌های کوچک تفریحی، سالن و تالار برگزاری جشن                                                                              |
|                | طبیعی                |                                                 | فعالیت‌های باغ گیاه‌شناسی، جانورشناسی و تماتیک، فعالیت‌های پشتیبان تولید محصولات زراعی و گیاهان دارویی                                          |
|                | آموزشی               |                                                 | آموزش رسمی                                                                                                                                      |
| خدمات          | اداری                | آموزش غیر رسمی                                  | مدرسه طبیعت، مهدکودک، مدارس در پایه‌های مختلف، مرکز فنی و حرفه‌ای، نهضت سواد آموزی                                                              |
|                |                      | آموزش عالی                                      | مرکز آموزشی خصوصی، خدمات تحصیلی وابسته و تخصصی (معلولین جسمی و ذهنی)                                                                            |
|                |                      | انجمن‌ها، کانون‌ها، تشکلهای دولتی، موسسات خیریه | مراکز تحقیقاتی و پژوهشی، فناوری نوین                                                                                                            |
|                | درمانی               |                                                 | آسایشگاه معلولین، خانه سالمندان، شیرخوارگاه، کانون کارآموزی کودکان و نوجوانان، مراکز اجتماعی درمان محور، موسسه حمایت از کودکان سرطانی، دامپزشکی |
| تجاری          | عملکردهای خرده‌فروشی |                                                 | بازارچه‌های سنتی و تهیه غذا                                                                                                                     |



جمهوری اسلامی ایران



شماره: .....  
تاریخ: .....  
پیوست: .....

شناسه مصوبه: ۲۵۴۵

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۱۲۶/۱

#### تبصره :

گزارش کارشناسی شامل پیوست‌های مطالعاتی ترافیکی، زیست محیطی، اجتماعی از متقاضی درخواست پروانه ساختمانی مطالبه و جهت بررسی به کمیته فنی باغ ارائه و پس از تایید کمیته مذکور نسبت به صدور پروانه اقدام گردد.

#### ماده دهم (۱۰):

شهرداری تهران مکلف است به منظور تشویق مالکین به حفظ باغ‌ها «بسته اقتصادی ویژه باغ‌ها» را ضمن توجه به رویکردهای نوین از جمله انتقال حق توسعه (TDR) ظرف مدت شش (۶) ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این مصوبه تهیه و جهت تصویب به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید. ۲۵۴۵ م ۵/۹۷



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه مصوبه: ۲۵۴۵

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۱۲۶/۱

### گردش کار تصویب

نامه شماره ۱۸/۹۴۶۰۱۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۰۳ جناب آقای پیروز حناچی شهردار محترم تهران در خصوص بررسی لایحه «اصلاحیه مصوبه دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری تهران (پیوست سوم سند طرح جامع)» به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۰/۲۵۲۳۹ مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۰۳ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در صد و پنجمین جلسه رسمی شورای اسلامی منعقد در تاریخ ۱۳۹۷/۰۹/۰۳ اعلام وصول شد. لایحه مذکور طی نامه شماره ۱۶۰/۲۶۵۴۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۱۴ جهت بررسی به کمیسیون‌های (سلامت، محیط زیست و خدمات شهری) و (شهرداری و معماری) به عنوان کمیسیون مشترک ارجاع گردید. پس از وصول گزارش کمیسیون‌های مذکور موضوع در دستور صد و بیست و پنجمین و صد و بیست و ششمین جلسات شورا قرار گرفت. در جلسات مزبور که در تاریخ‌های یکشنبه پنجم و سه‌شنبه هفتم اسفندماه ۱۳۹۷ به صورت رسمی منعقد گردید لایحه مذکور مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش کمیسیون‌های فوق‌الذکر کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص مفاد آن با اصلاحات بعمل آمده با عنوان «پیشنهاد به شورای عالی شهرداری و معماری جهت بازنگری و اصلاح دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری (پیوست شماره ۳ سند طرح جامع شهر تهران)» مشتمل بر مقدمه، ده (۱۰) ماده و هفت (۷) تبصره رای‌گیری به عمل آمد که با اکثریت آرای موافق (هفده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از هجده عضو حاضر در جلسه در زمان رای‌گیری) به تصویب رسید. ۵/۹۷ م ۵۴/۲۵۴۵/ل