



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:
تاریخ:
پیوست:

دلایل فوریت بررسی طرح:

با توجه به شرایط اقتصادی موجود و ضرورت رفع موانع قانونی در ایجاد اشتغال، تسهیل و بهبود فضای کسب و کار از یک سو و سامان بخشی به نحوه استفاده از واحدهای مسکونی که به شکل خدماتی و اداری توسط فعالان اقتصادی به صورت بی ضابطه و با تضییع حقوق شهر، شهروندان و شهرداری مورد بهره برداری موقت یک یا دوساله قرار می گیرند و بهره برداران آنها به علت عدم تعیین تکلیف قانونی چاره ای جز تن در دادن به فساد و رشوه به برخی کارکنان متخلف شهرداری را ندارند و نهایتاً پس از تاخیرهای طولانی پرونده ملک مورد نظر برای بررسی به کمیسیونهای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها ارسال می گردد و رای ماده ۱۰۰ در زمانی صادر می شود که بهره بردار آن محل را ترک کرده و دیگر موضوعیتی ندارد. زمینه های الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه ساماندهی و تعیین تکلیف استفاده موقت اداری و خدماتی از واحدهای مسکونی در پهنه های مجاز مطابق طرح تفصیلی که در شرایط فعلی مورد بهره برداری قرار می گیرند را بیش از پیش روشن می نماید. بر همین اساس این طرح جهت الزام شهرداری به ارائه این لایحه تهیه و به هیئت رئیسه محترم شورا ارائه گردیده است.

اهمیت این موضوع زمانی قابل لمس است که بدانیم فقط در منطقه ۲ شهرداری تهران ۴۰ درصد مجموع کل واحدهای ملکی سطح منطقه (یعنی ۲۰ هزار واحد با مساحتی بالغ بر ۱ میلیون متر مربع) برای فعالیت های فاقد مجوز و غیر مسکونی مورد استفاده قرار می گیرند که از این بابت عوارض مربوط را پرداخت نمی کنند.

متن پیشنهاد:

ماده واحده:

شهرداری تهران موظف است با رعایت مقررات مربوط، مصوبات شورای شهر، طرح تفصیلی مصوب و با عنایت بر تسهیلات پیش بینی شده در «قانون ساماندهی و حمایت از مشاغل خانگی» مصوب ۱۳۹۸/۲/۲۲ مجلس شورای اسلامی لایحه نحوه بهره برداری دائم و موقت از واحدهای مسکونی که شرایط و امکان بهره برداری به عنوان خدماتی و اداری را دارند مشروط به اینکه برای سایر ساکنین واحدهای مذکور مزاحمتی ایجاد ننماید را با لحاظ سایر الزامات اجرایی را حداکثر تا ظرف مدت یک ماه تهیه و برای تصویب به شورای اسلامی شهر ارائه نماید.



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

برستی

هیأت رئیسه محترم شورای اسلامی شهر تهران

سلام علیکم

به پیوست طرح «الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه ساماندهی و تعیین تکلیف استفاده موقت اداری و خدماتی از واحدهای مسکونی در پهنه های مجاز مطابق طرح تفصیلی که در شرایط فعلی مورد بهره برداری قرار می گیرند» با قید **یک فوریت** را تقدیم می نمایم.

خواهشمند است ضمن اعلام وصول مقرر فرمایید بررسی آن در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. ۹۶۵۱۰۰

با احترام

اعضای شورای اسلامی شهر تهران (امضاء کنندگان طرح)

ردیف	نام و نام خانوادگی	امضاء	ردیف	نام و نام خانوادگی	امضاء
۱	نجیه فراهانی		۱۴		
۲	احمد حسین حسینی		۱۵		
۳	الهام فخاری		۱۶		
۴	حسن حکیم پور		۱۷		
۵	احمد حسینی		۱۸		
۶	مجتبی علیخانی		۱۹		
۷	سید (حجت) تقوی		۲۰		
۸	سید ابراهیم انج		۲۱		
۹	عبدالله		شماره و تاریخ ثبت دبیرخانه:		
۱۰	سید حسن حسینی		دستور اقدام:		
۱۱	نورالدین				
۱۲					
۱۳					

۱۴۰۲/۲۸۵۷۱
۹۸۱۰/۱۰



تاریخ: 1398/10/28

شماره: 30315/160

پیوست: 0

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای محمد سالاری

عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری

موضوع: ارجاع طرح الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه ساماندهی و تعیین تکلیف استفاده موقت اداری و خدماتی از واحد های مسکونی در پهنه های مجاز مطابق طرح تفصیلی که در شرایط فعلی مورد بهره برداری قرار می گیرند

سلام علیکم؛

احتراماً به پیوست تصویر طرح « الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه ساماندهی و تعیین تکلیف استفاده موقت اداری و خدماتی از واحد های مسکونی در پهنه های مجاز مطابق طرح تفصیلی که در شرایط فعلی مورد بهره برداری قرار می گیرند » را ابلاغ می نماید. طرح مزبور با امضای 11 نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران با قید يك فوریت ارائه و به شماره 28571 مورخ 1398/10/10 در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و بررسی يك فوریت آن در صد و هشتاد و نهمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران منعقد به تاریخ 1398/10/22 مطرح و پس از ارائه توضیحات از سوی طراحان و استماع نظرات موافق و مخالف، کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص يك فوریت بررسی آن اخذ رای انجام شد که با کسب 10 رای اکثریت آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از 17 عضو حاضر در جلسه در زمان رای گیری) را احراز نمود.

لذا ضمن ارجاع طرح مزبور با قید يك فوریت به آن کمیسیون به عنوان کمیسیون اصلی سپاسگزار است وفق مقررات موضوعه و بندهای چهارم، پنجم و ششم ماده چهاردهم (14) آیین نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی شهرها مصوب 1378/1/11 هیأت وزیران و ماده یازدهم (11) و سیزدهم (13) دستورالعمل نحوه اداره جلسات، رأی گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا مصوب 1392/2/19 شورای عالی استانها، گزارش نهایی آن کمیسیون دال بر تأیید یا رد عین طرح و یا انجام اصلاحات در متن آن را خارج از نوبت رسیدگی و به دفتر هیأت رئیسه و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد.

محمّد هاشمی رفسنجانی

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای مرتضی الویری عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون برنامه و بودجه به عنوان کمیسیون فرعی جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون اصلی و دفتر هیأت رئیسه و مصوبات.

- جناب آقای پیروز حناچی شهردار محترم تهران جهت استحضار و دستور هماهنگی.

- روسای محترم کمیسیون های فرهنگی، اجتماعی، عمران و حمل و نقل؛ سلامت، محیط زیست و خدمات شهری؛ نظارت و حقوقی جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون اصلی و دفتر هیأت رئیسه و مصوبات.

- اعضای محترم هیأت رئیسه شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

- جناب آقای بشیر نظری عضو محترم شورا و رئیس کمیته تنقیح مصوبات جهت استحضار.

- جناب آقای محمدحسین بوجانی رئیس محترم مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهری شهرداری تهران جهت استحضار و اظهار نظر کارشناسی به شورای اسلامی شهر تهران.

- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات (102 ط/5)

جناب آقای مهندس هاشمی رفسنجانی
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: در خصوص طرح الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه ساماندهی و تعیین تکلیف استفاده موقت اداری و خدماتی از واحدهای مسکونی در پهنه های مجاز مطابق طرح تفصیلی که در شرایط فعلی مورد بهره برداری قرار می گیرند

با سلام

احتراما، بازگشت به نامه ۱۶۰/۳۰۳۱۵ مورخ ۹۸/۱۰/۲۸ ارجاع بررسی طرح «الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه ساماندهی و تعیین تکلیف استفاده موقت اداری و خدماتی از واحدهای مسکونی در پهنه های مجاز مطابق طرح تفصیلی که در شرایط فعلی مورد بهره برداری قرار می گیرند» به کمیسیون شهرسازی و معماری به عنوان کمیسیون اصلی، به استحضار می رساند موضوع طرح مذکور، الزام شهرداری به ارائه لایحه بهره برداری دائم و موقت از واحدهای مسکونی که شرایط و امکان بهره برداری به عنوان خدماتی و اداری را دارند با رعایت مقررات مربوطه از جمله طرح تفصیلی و سایر قوانین بوده که شهرداری تهران به هنگام ارائه لایحه "نحوه محاسبه و دریافت عوارض صدور پروانه ساختمانی، نظارت فنی و عوارض استفاده موقت در شهر تهران" به شورای اسلامی شهر موضوع تعیین عوارض بهره برداری موقت از ساختمانها را در لایحه منظور نموده و در نهایت نیز در ماده هشتم مصوبه "نحوه محاسبه و دریافت عوارض صدور پروانه ساختمانی، نظارت فنی و عوارض استفاده موقت در شهر تهران" به شماره ۱۶۰/۲۶۲۴/۳۲۲۶۵ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۴ موضوع استفاده موقت مصوب گردید. لازم به ذکر است که در ماده هشتم (۸) مصوبه مذکور به شهرداری تهران اجازه داده شد تا به منظور کمک به رونق کسب و کار و درآمدهای مردم در پهنه های M و S ضمن رعایت طرح تفصیلی شهر تهران و حقوق سایر مالکین مشاعی، به مدت ۶ ماه از ابتدای سال ۱۳۹۹ (تا پایان شهریور ماه ۱۳۹۹) در ۴ منطقه از مناطق شهر تهران (به تشخیص شهرداری تهران)، به صورت پایلوت، عوارض استفاده موقت (حداکثر تا پایان همان سال) بر اساس فرمولی که در مصوبه تعیین شد، اخذ و گزارش اجرای این ماده حداکثر تا پایان شهریور ماه، به منظور تصمیم گیری نهایی جهت تسری به تمام مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران و بررسی دایمی شدن موضوع بهره برداری موقت، به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نمایند.

با عنایت به عملیاتی شدن موضوع مفاد طرح مذکور از طریق مصوبه صدرالذکر، لذا نظر این کمیسیون مبنی بر رد کلیات و جزئیات طرح مذکور می باشد.

محمد سالاری
عضو و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری
شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: سرکار خانم دکتر نژاد بهرام، عضو و نایب رئیس محترم کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.
جناب آقای دکتر اعطا، عضو و سخنگوی محترم کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.
جناب آقای دکتر امینی، رئیس محترم کمیسیون نظارت و حقوقی شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
جناب آقای مهندس الویری، رئیس محترم کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
سرکار خانم دکتر صدر اعظم نوری، رئیس محترم کمیسیون سلامت، محیط زیست و خدمات شهری شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
جناب آقای دکتر حق شناس، رئیس محترم کمیسیون اجتماعی و فرهنگی شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
جناب آقای مهندس علیخانی، رئیس محترم کمیسیون عمران و حمل و نقل شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
سایر اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار. | اداره محترم مصوبات، جهت آگاهی.
آقای مهندس قربانی، دبیر محترم کمیسیون شهرسازی و معماری، جهت اطلاع
دبیرخانه کمیسیون شهرسازی و معماری، جهت اطلاع و درج در سوابق.