جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ: 02/10/1398

شماره: 27563/2602/160

پیوست: 1

بسم الله الرحمن الرحیم

**به: جناب آقای پیروز حناچی**
**شهردار محترم تهران**

**موضوع: مصوبه تعیین ماموریت‌ها، حدود اختیارات و مسئولیت های شوراهای معماری مناطق**

سلام علیکم؛

لایحه شماره 10/805791 مورخ 1398/07/18 جنابعالی در خصوص « تعیین ماموریت‌ها، حدود اختیارات و مسئولیت های شوراهای معماری مناطق »، در جلسات رسمی صد و هشتاد و دوم و صد و هشتاد و سوم پنجمین دوره شورای اسلامی شهر تهران منعقده در تاریخ‌های بیست و چهارم و بیست و ششم آذر ماه سال 1398 مطرح و پس از بحث و بررسی و مذاکرات انجام شده، با لحاظ اصلاحات بعمل آمده مشتمل بر مقدمه، شش (6) ماده و شش (6) تبصره با اکثریت آرای موافق ( چهارده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران ( از هفده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری ) به تصویب رسید که جهت اقدام ابلاغ می‌شود.

وفق ماده نودم (90) قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375/3/1 و اصلاحات بعدی آن، مصوبه مزبور در صورتی که تا دوهفته پس از تاریخ ابلاغ مورد اعتراض مسئولین ذیربط قرار نگیرد لازم‌الاجرا خواهد بود. /م 2602

محسن هاشمی رفسنجانی
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - 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 .

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

- دفتر هیات رئیسه و مصوبات ( 85/ل/5- شناسه : 2602).

شماره :
تاریخ :
پیوست :

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

# مشخصات مصوبه

**عنوان مصوبه:**

**« تعیین مأموریت‌ها، حدود اختیارات و مسئولیت‌های شوراهای معماری مناطق »**

( مشتمل بر مقدمه، شش (۶) ماده و شش (۶) تبصره )

به انضمام گردش کار تصویب

**شناسه مصوبه : ۲۶۰۲**

**رده‌بندی مصوبه :(۵/۹۸/۱۸۳/۲)**

**مصوب صد و هشتاد و دومین و صد و هشتاد و سومین جلسات رسمی**

**دوره پنجم شورای اسلامی شهر تهران**

**به تاریخ‌های بیست و چهارم و بیست و ششم آذرماه**

**سال ۱۳۹۸**

**این مصوبه در پایگاه اینترنتی شورای اسلامی شهر تهران به نشانی http://shora.tehran.ir قابل دسترسی است.**

**شناسه مصوبه: ۲۶۰۲** **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۸۳/۲**

**مقدمه :**

**در اجرای مصوبه « الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه تعیین مأموریت‌ها و حدود اختیارات و مسئولیت‌های شوراهای معماری مناطق» - ابلاغی به شماره۱۶۰/۲۴۸۴/۲۰۰۲۶ مورخ ۱۳۹۷/۰۷/۱۲ و به منظور تعیین نحوه ساز و کار فعالیت شوراهای معماری مناطق بر اساس تکالیف مندرج در بند ۳۸-۱۶ طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران و همچنین به منظور نظام‌مندی امور شهرسازی و با هدف شفافیت در تصمیم‌گیری ها و وحدت رویه و به حداقل رساندن زمان در فرآیند صدور مجوزهای شهرسازی در چارچوب ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران، ترکیب اعضا، حدود اختیارات و مأموریت‌های شوراهای معماری مناطق به شرح مواد ذیل تعیین می‌گردد:**

**ماده یکم (۱) :**

**اعضای شورای معماری منطقه به شرح زیر تعیین می‌گردد:**

**الف- شهردار منطقه (رئیس شورا)**

**ب- معاون شهرسازی و معماری منطقه**

**پ- رئیس صدور پروانه منطقه**

**ت- رئیس نظارت فنی منطقه**

**ث - رئیس طرح تفصیلی منطقه**

**ج- یک نفر کارشناس متخصص منطقه(دبیر شورا- بدون حق رای)**

**تبصره :**

**احکام اعضای شورای معماری منطقه توسط شهردار منطقه صادر می‌شود.**

**ماده دوم (۲) :**

**حدود اختیارات شوراهای معماری مناطق، بررسی و تصمیم‌گیری در خصوص درخواست‌های واصله به منظور صدور انواع پروانه‌ها و گواهی‌های ساختمانی در حدود ضوابط و مقررات مشخص شده مطابق آخرین طرح تفصیلی معتبر ملاک عمل شهر تهران و مصوبات معتبرکمیسیون ماده پنج شهر تهران، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و شورای اسلامی شهر تهران می‌باشد.**

**کلیه تصمیم‌گیری‌های شوراهای معماری مناطق (رد یا تأیید هر گونه درخواست) لازم است با ارجاع به مواد و بندهای معین از قانونی که ملاک تصمیم بوده است در سیستم ثبت شوند. در صورت عدم امکان**

**شناسه مصوبه: ۲۶۰۲** **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۸۳/۲**

ارجاع به علت خلاء قانونی یا هر علت دیگر، باید دلایل اتخاذ تصمیمات شوراهای معماری مناطق به همراه جزییات در صورتجلسه ذکر گردیده و این صورتجلسه در سامانه شفافیت شهرداری تهران منتشر شود تا برای متقاضیان و عموم مردم قابل بررسی باشد.

**تبصره یکم (۱) :**

بدیهی است هرگونه تصمیم‌گیری بر اساس بخشنامه یا دستورالعمل داخلی شهرداری که مغایر ضوابط و مقررات آخرین طرح تفصیلی معتبر ملاک عمل شهر تهران و مصوبات معتبر کمیسیون ماده پنج شهر تهران، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و شورای اسلامی شهر تهران و مفاد این مصوبه باشد، ممنوع بوده و نمی‌تواند ملاک عمل شوراهای معماری مناطق قرارگیرد.

**تبصره دوم (۲) :**

شهرداری تهران مکلف است آن دسته از مواردی که در طرح تفصیلی شهر تهران اشاره‌ای به آن‌ها برای طرح در شورای معماری نشده اما امکان تبدیل به رویه قانونی جهت تصویب درکمیسیون ماده پنج یا سایرمراجع ذیربط را دارد، احصاء و بررسی نموده و برای طی فرآیند قانونی اقدام نماید.

**تبصره سوم (۳):**

مفاد تمامی صورتجلسات شوراهای معماری مناطق صرفاً به صورت سیستمی و پس از امضاء شهردار منطقه معتبر و لازم الاجراست. بدیهی است مسئولیت‌های ناشی از صورتجلسات تایید شده بر عهده تمامی اعضای شورای معماری منطقه و نهایتاً شهردار منطقه خواهد بود.

**ماده سوم (۳) :**

هرگونه تصمیم‌گیری در خصوص افزایش سطح اشغال، تراکم ، طبقه و تغییرکاربرد خارج از ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران در حوزه صدور پروانه و گواهی‌های ساختمانی تحت هر عنوان و در قالب هر سازوکاری ممنوع است.

**تبصره :**

شهرداری تهران موظف است ظرف مدت سه (۳) ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه چارچوب اختیارات و شرح وظایف کمیسیون داخلی شهرداری‌های مناطق ۲۲ گانه را تدوین و جهت تصویب به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

**شناسه مصوبه: ۲۶۰۲** **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۸۳/۲**

**ماده چهارم (٤):**

**ساز وکار رسیدگی به پرونده‌های درخواستی در شورای معماری منطقه با توجه به موارد ذیل تدوین شود:**

**۴-۱ - اعلام موارد درخواستی برای رسیدگی در شورای معماری منطقه بصورت سیستمی و صرفا از طریق سامانه شهرسازی (تار نمای urban.tehran.ir) توسط متقاضی صورت گیرد.**

**۴-۲- موارد درخواستی در سایت بصورت فهرستی از گزینه‌های قابل انتخاب، طراحی شده و متقاضی صرفا حق درخواست در موارد موجود در سامانه را خواهد داشت.**

**۴-۳- تهیه و بارگذاری نقشه‌های معماری و جدول سطح و سطوح هر طبقه متناسب با درخواست متقاضی، الزامی است.**

**۴-۴- دبیر شورای معماری منطقه مسئول بررسی انطباق اطلاعات واردشده توسط متقاضی و تایید آن است. در صورت عدم تایید اطلاعات، پرونده به منظور رفع اشکالات احتمالی به کارتابل متقاضی عودت داده خواهد شد.**

**۴-۵- حضور مالک یا نماینده قانونی وی در جلسات بررسی پرونده بلامانع است.**

**۴-۶- مورد درخواست با داشتن حداقل سه رای مثبت اعضای شورای معماری منطقه مورد تایید خواهد بود.**

**تبصره :**

**در صورت عدم تایید شهردار منطقه (حتی با داشتن حداقل حد نصاب سه رای مثبت) درخواست متقاضی رد خواهد شد.**

**۴-۷-صورتجلسه موضوع درخواست بصورت کاغذی و دستی فاقد هرگونه اعتبار است و در صورت اقدام، تخلف محسوب شده و مراتب برخورد قانونی با متخلفان پیگیری شود.**

**۴-۸- اعضای شورای معماری منطقه باید از زمان ثبت درخواست در سامانه ظرف مدت حداکثر ۱۵ روز نسبت به ثبت رای خود به صورت سیستمی اقدام نموده و نتیجه بررسی پرونده را اعلام نمایند.**

**۴-۹- فرم چاپی شورای معماری منطقه به صورت سیستمی و صرفا در سامانه شهرسازی (تارنمای urban.tehran.ir) به مالک ابلاغ شود.**

**۴-۱۰-نتیجه بررسی پرونده‌ها در تمام شوراهای معماری مناطق در سامانه شفافیت شهرداری تهران و به صورت برخط بارگذاری شود.**

**شناسه مصوبه: ۲۶۰۲** **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۸۳/۲**

**۴-۱۱-کلیه مراحل گردش کار بررسی درخواست، در سامانه برای متقاضی نمایش داده شده و در صورت عدم تایید مورد درخواست، موضوع بصورت سیستمی در سامانه به مالک ابلاغ شود. علت رد درخواست باید در کارتابل متقاضی درج و اطلاع رسانی شود.**

**ماده پنجم(۵):**

**شهرداری تهران موظف است ظرف مدت سه ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه نسبت به پارامتریک نمودن وکنترل هوشمندگزینه‌های مورد درخواست برای رسیدگی در شوراهای معماری مناطق اقدام نموده و گزارش آن را به شورای اسلامی شهر تهران ارسال نماید.**

**ماده ششم(۶):**

**شهرداری تهران موظف است در راستای نظارت بر تصمیمات شوراهای معماری مناطق و بررسی آثار تصمیمات آن ها در اجرای طرح تفصیلی شهر تهران ، هر شش ماه یک بار گزارش تحلیلی از تصمیمات شوراهای معماری مناطق، میزان انطباق پروانه‌های صادره با طرح تفصیلی، میزان انطباق گواهی‌های صادره با طرح تفصیلی و نیز کلیه مواردی که مطابق تبصره دوم (۲) ذیل ماده دوم(۲) این مصوبه نسبت به آن ها اقدام نموده اند را تهیه و به شورای اسلامی شهر تهران ارسال و در سامانه شفافیت شهرداری تهران منتشرنماید.** ۵/۹۸ م ۲۶۰۲/۸۵/ل/۵

**شناسه مصوبه: ۲۶۰۲** **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۸۳/۲**

## گردش کار تصویب

نامه شماره ۱۰/۸۰۵۷۹۱ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۱۸ جناب آقای پیروز حناچی شهردار محترم تهران در خصوص بررسی لایحه « تعیین مأموریت‌ها، حدود اختیارات و مسئولیت‌های شوراهای معماری مناطق » به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۰/۲۰۰۰۶ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۱۸ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در صد و هفتادمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران مورخه ۱۳۹۸/۰۷/۲۱ اعلام وصول شد. لایحه مذکور طی نامه شماره ۱۶۰/۲۰۷۵۵ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۲۴ جهت بررسی به کمیسیون شهرسازی و معماری به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع و پس از وصول گزارش کمیسیون مذکور به شماره ۱۶۰/۲۳۴۰۷ مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۲۶ بررسی آن در دستور جلسات صد و هشتاد و دوم و صد و هشتاد و سوم شورا قرار گرفت . در جلسات مزبور که در روزهای بیست و چهارم و بیست و ششم آذرماه سال ۱۳۹۸ به صورت رسمی منعقد گردید گزارش کمیسیون مذکور قرائت و پس از بررسی و مذاکرات انجام شده ، در خصوص مفاد آن با لحاظ اصلاحات بعمل آمده مشتمل بر مقدمه ، شش (۶) ماده و شش (۶) تبصره رأی‌گیری به عمل آمد که با اکثریت آرای موافق ( چهارده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از هفده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری ) به تصویب رسید. /م ۲۶۰۲/۸۵/ل ۵