



تاریخ: ۱۳۹۹/۰۳/۱۷

شماره: ۴۲۹۹/۲۶۵۵/۱۶۰

پیوست: ۱

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای بیروز حناچی

شهردار محترم تهران

موضوع: مصوبه چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق

سلام علیکم؛

لایحه شماره ۱۰/۶۸۶۰۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۰۷ جنابعالی در خصوص « چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق » در دویست و شانزدهمین جلسه رسمی پنجمین دوره شورای اسلامی شهر تهران منعقد شده در تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۱ مطرح و پس از بحث و بررسی و مذاکرات انجام شده، مفاد لایحه مذکور با لحاظ اصلاحات بعمل آمده مشتمل بر نه (۹) ماده و شش (۶) تبصره با اکثریت آرای موافق (چهارده 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 ۲۶۵۵

محمّد هاشمی رئیسی
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 (۱۲۹/۵ - شناسه : ۲۶۵۵).



جمهوری اسلامی ایران



شماره:
تاریخ:
پیوست:

مشخصات مصوبه

عنوان:

« چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق »

(مشتمل بر نه (۹) ماده و شش (۶) تبصره)

به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۲۶۵۵

رده بندی مصوبه : (۵/۹۹/۲۱۶/۱)

مصوب دویست و شانزدهمین جلسه رسمی
دوره پنجم شورای اسلامی شهر تهران
به تاریخ یکشنبه یازدهم خرداد ماه ۱۳۹۹

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



شناسه مصوبه: ۲۶۵۵

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۹/۲۱۶/۱

مقدمه:

به منظور نظام‌مندی امور شهرسازی و با هدف شفافیت در تصمیم‌گیری‌ها و ایجاد وحدت رویه و تسریع در رسیدگی و برخورد با عملیات ساختمانی مغایر مفاد پروانه و نقشه‌های مصوب، ضمن تأکید بر الزام مأمورین شهرداری و مهندسين ناظر به جلوگیری از عملیات ساختمانی خلاف پروانه، در راستای اجرای تبصره ذیل ماده سوم (۳) مصوبه شورای اسلامی شهر تهران - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۶۰۲/۲۷۵۶۳ مورخ ۹۸/۱۰/۲ تحت عنوان «تعیین ماموریت‌ها، حدود اختیارات و مسئولیت‌های شوراهای معماری مناطق»، و به استناد مرقومه شماره م/۱/۱۲۷۶۷ مورخ ۶۹/۹/۲۹ ریاست محترم وقت قوه قضاییه در پاسخ به استعلام شهرداری تهران و پیرو دستورالعمل شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۷۱/۴/۲۸ وزارت کشور (به قائم مقامی شورای شهر)، ماموریت‌ها، حدود اختیارات و سازوکار و نحوه تصمیم‌گیری کمیسیون داخلی مناطق شهرداری تهران به شرح ذیل تعیین می‌شود:

ماده یکم (۱):

شهرداری تهران می‌تواند صرفاً تخلفات جزئی و خطاهای اجرایی ساختمان‌های در دست‌ساخت یا پایان‌یافته به شرح مواد این مصوبه که مغایرت با ضوابط شهرسازی یا فنی یا بهداشتی نداشته و همچنین مالک، رسیدگی و پرداخت عوارض قانونی به علاوه جرائم مقرر در تبصره های دوم (۲)، سوم (۳)، چهارم (۴) و پنجم (۵) ماده صد (۱۰۰) قانون شهرداری را بر اساس مصوبه «نحوه محاسبه و دریافت عوارض صدور پروانه ساختمانی نظارت فنی و عوارض استفاده موقت در شهر تهران» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۶۲۴/۳۲۲۶۵ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۴ و اصلاحات بعدی آن درخواست می‌نماید، موضوع را در کمیسیون داخلی منطقه و با رعایت مفاد این مصوبه مطرح و نسبت به صدور گواهی ساختمانی با رعایت سایر ضوابط و مقررات ملاک عمل اقدام نماید.

ماده دوم (۲):

اعضای کمیسیون داخلی منطقه (غیر قابل تفویض به غیر) به شرح ذیل تعیین می‌گردد:

الف - شهردار منطقه (رئیس کمیسیون)

ب - معاون شهرسازی و معماری منطقه

پ - رئیس نظارت فنی منطقه (دبیر کمیسیون)

تبصره:

مفاد تمامی صورتجلسات کمیسیون‌های داخلی مناطق صرفاً به صورت سیستمی و پس از امضای شهردار منطقه معتبر و لازم‌الاجرا می‌باشد بدیهی است مسئولیت‌های ناشی از صورتجلسات تأیید شده بر عهده تمامی اعضای کمیسیون داخلی منطقه خواهد بود.



ماده سوم (۳):

حدود اختیارات کمیسیون داخلی مناطق، بررسی و تصمیم‌گیری در خصوص درخواست‌های واصله در حوزه نظارت فنی، تثبیت و صدور گواهی‌های ساختمانی بر اساس ضوابط و مقررات طرح تفصیلی ملاک عمل شهر تهران، موارد ذیل و سایر مصوبات شورای اسلامی شهر تهران و مقررات ملی ساختمان می‌باشد.

۳-۱- افزایش مساحت بنا بدون افزایش طبقه ضمن رعایت حقوق مجاورین، حداکثر تا پنج درصد (۵٪) مساحت کل زیربنای ناخالص پروانه و حداکثر تا (۵۰۰) متر مربع در کل زیربنا به عنوان رواداری در اجرا.

تبصره یکم (۱):

برای املاک تا زیربنای ناخالص کمتر از (۵۰۰) مترمربع، حداکثر تا ده درصد (۱۰٪) مساحت کل زیربنای ناخالص پروانه قابل اعمال است.

تبصره دوم (۲):

در اراضی و املاک شامل دو یا چند ساختمان مجزا، هر ساختمان تا پنج درصد (۵٪) مساحت کل زیربنای ناخالص پروانه قابل اعمال است.

۳-۲- رسیدگی به تغییر تیغه‌بندی داخلی هر واحد و نیز مغایرت در جزئیات اجرایی بنای احداث شده نسبت به نقشه‌های مصوب پیوست پروانه، اعم از نقشه‌های سازه، معماری، تاسیسات برقی و تاسیسات مکانیکی، منوط به پذیرش مسئولیت و تأیید مهندسان ناظر پروژه. (بدون اخذ عوارض)

۳-۳- افزایش حداکثر یک طبقه زیرزمین مازاد بر پروانه با توجه به شرایط اضطراری ناشی از وضعیت خاک مشروط به رعایت حرایم و مقررات ملی ساختمان جهت استفاده به عنوان توقفگاه (پارکینگ) و مشاعات با تأیید مهندسین ناظر پروژه مشروط به عدم ایجاد رمپ خارج از سطح اشغال مجاز بنا و عدم قطع درختان ملک.

۳-۴- افزایش مساحت خالص طبقات در صورت ثابت بودن مساحت کل زیربنا و تعداد طبقات طبق پروانه، مشروط به رعایت سطح اشغال مجاز و ابعاد استاندارد فضاهای مشاعی طبق مقررات ملی ساختمان

۳-۵- ادامه آسانسور تا پشت‌بام مشروط به اعمال تمهیدات لازم در طراحی نمای املاکی که راه پله آنها در برگذره‌های اصلی قرار می‌گیرد و عدم ناهمگونی در نمای ساختمان‌ها و جلوگیری از آشفته‌گی در بافت محل و سیما و منظر شهری و همسان‌سازی با املاک مجاور. (بدون اخذ عوارض)



شناسه مصوبه: ۲۶۵۵

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۹/۲۱۶/۱

۳-۶- کاهش ابعاد راه‌پله، آسانسور و لابی آسانسور نسبت به نقشه‌های مصوب و پروانه تا میزان تعیین شده در مقررات ملی ساختمان.

۳-۷- پیشروی طولی زیرزمین به سمت حیاط در املاک غیرباغ به میزان حداکثر ۲ متر و در محدوده پیشروی مجاز طرح تفصیلی به منظور تامین تاسیسات، پارکینگ و احداث انباری مشروط به عدم قطع درخت و رعایت تراز سقف در حد کف تعیین شده (رعایت همجواری‌ها) و رعایت مقررات ملی ساختمان.

۳-۸- افزایش ارتفاع کل بنا، حداکثر به میزان پنج درصد (۵٪) ارتفاع کل ساختمان از گذر برای ساختمان‌های کمتر از ۶ طبقه، سه درصد (۳٪) ارتفاع کل ساختمان از گذر برای ساختمان‌های ۶ طبقه تا ۱۲ طبقه و یک درصد (۱٪) ارتفاع کل ساختمان از گذر برای ساختمان‌های ۱۲ طبقه و بیشتر، با تایید مهندسان ناظر پروژه و مشروط به رعایت ابعاد استاندارد راه‌پله و شیب راهه (رمپ).
تبصره:

در محدوده‌های تاریخی و امنیتی رعایت ارتفاع مجاز مطابق ضوابط و مقررات مربوطه، الزامی است.
۳-۹- افزایش ارتفاع زیرزمین با کاربرد مشاعات حداکثر تا ۶۰ سانتی‌متر جهت عبور کانال و لوله‌های تاسیساتی با تایید مهندسین ناظر پروژه. (بدون اخذ عوارض)

۳-۱۰- ایجاد سقف کاذب در همکف پیلوتی و سایر مشاعات حداکثر تا ۶۰ سانتی‌متر جهت عبور کانال و لوله‌های تاسیساتی با رعایت سقف بند ۳-۹ در کل بنا و با تایید مهندسین ناظر پروژه. (بدون اخذ عوارض)

۳-۱۱- احداث پیش‌آمدگی در طبقه اول با رعایت ارتفاع مجاز ۳/۵ متر در گذرهای ۱۲ متری و بالاتر منوط به تقلیل ارتفاع مفید طبقه همکف به حد مجاز در مرحله اتمام سفتکاری و اخذ تأییدیه کمیته نما، به جز در راسته‌های تجاری و اداری و با رعایت سقف بند ۳-۹ در کل بنا.

۳-۱۲- نورگیری غیرمستقیم آشپزخانه از پذیرایی و پذیرایی از آشپزخانه و غیره با هواکش مناسب، با رعایت استانداردهای مقررات ملی ساختمان. (بدون اخذ عوارض)

۳-۱۳- تثبیت نورگیری زیرزمین از طریق گود نور در محدوده ملک با رعایت استانداردهای ابعاد در مقررات ملی ساختمان. (بدون اخذ عوارض)

۳-۱۴- اختصاص قسمتی از پیلوت (همکفی که جهت تامین پارکینگ در نظر گرفته شده) به لابی‌ورودی مشروط بر حفظ پارکینگ‌های مورد نیاز. (بدون اخذ عوارض)



۱۵-۳- تبدیل قسمتی از فضاهای موجود به مشاعات مجاز به استقرار مطابق جدول شماره (۵) ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران (سرایداری، فضای ورزشی، فضای بازی بچه‌ها، سالن اجتماعات و امثالهم) . (بدون اخذ عوارض)

۱۶-۳- تبدیل مسکونی به اداری در صورتی که ملک در پهنه کار و فعالیت و مختلط واقع شده باشد، مشروط به ارائه رضایت محضری از سایر مالکین مشاعی، ضمن رعایت ضوابط فنی، بهداشتی و شهرسازی و سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران

۱۷-۳- تبدیل یک باب تجاری و اداری به چند باب یا بالعکس مشروط به رعایت حد نصاب مساحت واحد تجاری و تأمین پارکینگ و رعایت ضوابط ملاک عمل و استانداردهای مقررات ملی ساختمان و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران .

۱۸-۳- افزایش مساحت نهایی واحدهای تجاری و اداری در املاک دارای حقوق مکتسبه (متراژ موجود به علاوه افزایش مساحت) در قالب فعالیت‌های مجاز به استقرار به عنوان خدمات پشتیبان سکونت در پهنه R تا بیست درصد (۲۰٪) عرصه و حداکثر تا پنجاه (۵۰) متر مربع بدون حذف و کسر پارکینگ.

۱۹-۳- جابه‌جایی و معادل‌سازی حقوق مکتسبه تجاری و اداری در طبقات مشروط به ارائه رضایت‌نامه محضری از سایر مالکین مشاعی و رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران.

۲۰-۳- افزایش تعداد پارکینگ‌های تأمین شده با رعایت استانداردهای مقررات ملی ساختمان و ضوابط طرح تفصیلی بدون افزایش زیر بنا. (بدون اخذ عوارض)

۲۱-۳- حذف پارکینگ به دلیل غیرقابل اصلاح یا غیر قابل استفاده بودن آن به شرح ذیل مجاز است:

- جهت توقف‌گاه‌های دارای ۵ تا ۲۵ واحد پارکینگ حذف یک واحد پارکینگ
- جهت توقف‌گاه‌های دارای ۲۵ تا ۵۰ واحد پارکینگ حذف دو واحد پارکینگ
- جهت توقف‌گاه‌های بالای ۵۰ واحد پارکینگ حذف سه واحد پارکینگ

تبصره یکم (۱) :

فضای کسر شده پارکینگ صرفاً به عنوان توقفگاه دوچرخه، موتورسیکلت در گواهی قید شود.

تبصره دوم (۲) :

عوارض مربوط به هزینه ساخت پارکینگ محله‌ای در بند فوق می‌بایست در حساب اختصاصی نزد خزانه واریز و صرفاً برای تأمین پارکینگ هزینه گردد.



شناسه مصوبه: ۲۶۵۵

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۹/۲۱۶/۱

۲۲-۳- مسئولیت انجام موضوع مواد چهارم (۴) و پنجم (۵) مصوبه «بسته محرک در شرایط سخت اقتصادی و نیز در شرایط بحرانی ناشی از گسترش ویروس کرونا» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۶۵۰/۲۰۶۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۱۵ و تشخیص پارکینگ مورد نیاز در محل ملک یا در پارکینگ محله‌ای و نیز رعایت مفاد مواد چهارم (۴) و پنجم (۵) مصوبه مذکور بر عهده کمیسیون داخلی می‌باشد.

ماده چهارم (۴):

- ساز و کار رسیدگی به موارد درخواستی در کمیسیون داخلی منطقه به صورت ذیل تعیین می‌گردد:
- ۴-۱- شهرداری می‌بایست نسبت به صدور اخطار جهت رفع خلاف اقدام نماید.
- ۴-۲- تأییدات الزامی مهندسان ناظر پروژه در سامانه شهرسازی و شهروندی (تارنمای urban.tehran.ir) بارگذاری شود.
- ۴-۳- اعلام موارد درخواستی برای رسیدگی در کمیسیون داخلی منطقه به صورت سیستمی و از طریق سامانه شهرسازی شهروندی (تارنمای urban.tehran.ir) توسط متقاضی صورت گیرد.
- ۴-۴- دبیر کمیسیون داخلی (رئیس نظارت فنی منطقه) مسئول بررسی و انطباق موارد درخواستی متقاضی با مفاد این مصوبه و تأیید اولیه درخواست جهت بررسی در کمیسیون داخلی می‌باشد.
- ۴-۵- در صورت عدم تأیید شهردار منطقه، موارد درخواستی قابل طرح در کمیسیون داخلی نمی‌باشد.
- ۴-۶- صورت جلسه موضوع درخواست در کمیسیون داخلی به صورت کاغذی و دستی فاقد هرگونه اعتبار است و در صورت اقدام، تخلف محسوب شده و مراتب برخورد قانونی با متخلفان پیگیری شود.
- ۴-۷- اعضای کمیسیون از زمان ثبت درخواست طرح موضوع در کمیسیون داخلی در سامانه باید ظرف مدت حداکثر هفت (۷) روز کاری نسبت به ثبت رأی خود به صورت سیستمی اقدام نموده و نتیجه بررسی پرونده را اعلام نمایند.
- ۴-۸- فرم چابی نتیجه بررسی درخواست در کمیسیون داخلی منطقه به صورت سیستمی در سامانه شهرسازی و شهروندی (تارنمای urban.tehran.ir) به مالک و مهندسین ناظر پروژه ابلاغ شود.
- ۴-۹- کلیه تصمیم‌گیری‌های کمیسیون داخلی لازم است با ارجاع به مواد و بندهای معین قانونی که ملاک عمل بوده صورت گیرد و در سیستم ثبت و نتیجه بررسی پرونده‌ها در کمیسیون داخلی مناطق در سامانه شفافیت شهرداری تهران و به صورت بر خط بارگذاری شود.
- ۴-۱۰- محاسبه، صدور فرم و دریافت عوارض و جرایم الزامی می‌بایست به صورت سیستمی انجام شود. دریافت هرگونه وجهی تحت هر عنوان خارج از عوارض قانونی و مصوبات ملاک عمل شورای اسلامی شهر تهران به هنگام بررسی درخواست‌ها در کمیسیون‌های داخلی ممنوع بوده و مسئولیت آن بر عهده شهرداران مناطق می‌باشد.



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه مصوبه: ۲۶۵۵

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۹/۲۱۶/۱

ماده پنجم (۵):

شهرداری تهران موظف است ظرف مدت دو (۲) ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه، کلیه بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های مغایر با این مصوبه را بازبینی و در صورت نیاز فهرست سایر تخلفات جزئی و میزان رواداری را احصاء و دستورالعمل تکمیلی را تهیه و با تایید کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران به مناطق ۲۲ گانه ابلاغ نماید.

ماده ششم (۶):

شهرداری تهران مکلف است نسبت به کمی و سنجش پذیر نمودن کلیه موارد قابل طرح در کمیسیون داخلی مناطق، ظرف مدت سه (۳) ماه پس از لازم الاجرا شدن این مصوبه اقدام و نتیجه را به شورای اسلامی شهر تهران گزارش نماید.

ماده هفتم (۷):

مغایرت‌های ساختمانی مازاد بر موارد مشمول مواد سوم (۳) و پنجم (۵) این مصوبه که با اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی مغایرت دارد، می‌بایست به کمیسیون ماده صد (۱۰۰) ارسال گردد.

ماده هشتم (۸):

شهرداری تهران مکلف به رسیدگی به موارد درخواستی صرفاً در چارچوب مواد این مصوبه می‌باشد. هرگونه تصمیم‌گیری مغایر با مفاد این مصوبه در کمیسیون داخلی مناطق ممنوع و تخلف محسوب می‌گردد و شهرداری موظف است موارد تخلف و افراد خاطی را به مراجع قانونی اعم از قضایی و هیأت رسیدگی به تخلفات اداری معرفی نماید.

ماده نهم (۹):

شهرداری تهران موظف است گزارش عملکرد این مصوبه را هر شش (۶) ماه یک بار به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید. ۵/۹۹ م ۵/۱۲۹/۲۶۵۵



گردش کار تصویب

نامه شماره ۱۰/۶۸۶۰۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۰۷ جناب آقای پیروز حناچی شهردار محترم تهران در خصوص لایحه «چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق» با قید یک فوریت ارائه و به شماره ۱۶۰/۱۴۷۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۰۷ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت گردید. بررسی یک فوریت لایحه مزبور در دویست و دوازدهمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران منعقد در تاریخ ۱۳۹۹/۰۲/۲۱ با کسب شانزده رأی اکثریت آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران از نوزده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری را احراز نمود و طی نامه شماره ۱۶۰/۲۷۸۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۲۵ جهت بررسی به کمیسیون شهرسازی و معماری به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع شد. پس از وصول گزارش کمیسیون مذکور به شماره ۱۶۰/۳۱۵۸ مورخ ۱۳۹۹/۲/۲۹ بررسی آن در دستور دویست و شانزدهمین جلسه شورای اسلامی شهر تهران قرار گرفت. در جلسه مزبور که در روز یکشنبه یازدهم خرداد ماه سال ۱۳۹۹ به صورت رسمی منعقد گردید مفاد آن مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش کمیسیون مذکور کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص مفاد آن مشتمل بر نه (۹) ماده و شش (۶) تبصره رأی گیری به عمل آمد که با اکثریت رای موافق (چهارده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از هجده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) به تصویب رسید. ۵/۱۳۹۹/۲۶۵۵ م ۵/۹۹



جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استاداری تهران

معاونت هماهنگی امور عمرانی

دفترخانه هیأت حل اختلاف و رسیدگی به شکایات شورای اسلامی استان

شماره: ۱۴۰۰/۴۲/۸۱۶۴

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۲/۲۶

پیوست: ندارد

جناب آقای فرهادی - معاون محترم استاندار و فرماندار شهرستان تهران

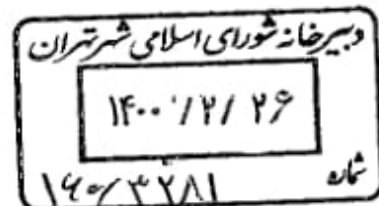
✓ جناب آقای هاشمی رفسنجانی - رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

جناب آقای جناچی - شهردار محترم تهران

با سلام و احترام

به پیوست رأی مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۰۵ هیأت مرکزی حل اختلاف و رسیدگی به شکایات شوراهای اسلامی در خصوص ابطال مصوبه دویست و شانزده همین جلسه شورای اسلامی تهران به تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۱ با شناسه مصوبه ۲۶۵۵ و با رده بندی مصوبه ۵/۹۹/۲۱۶/۰۱ با موضوع چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی و مناطق ارسال می گردد.

علیرضا طاهری نسب
مدیر کل دفتر امور شهری و شوراهای



رونوشت:

برادر گرامی جناب آقای جمالی نژاد معاون محترم عمران توسعه امور شهری و روستای وزارت کشور عطف به مکاتبه شماره ۶۰۶۸۲/۱۳۰/۹۹ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۸ برای استحضار
برادر گرامی جناب آقای چراغعلی معاون محترم هماهنگی امور عمرانی و دبیر هیأت حل اختلاف و رسیدگی به شکایات استان برای استحضار
جناب آقای شاهرخیان رئیس محترم منطقه یک کشوری و بازرسی کل استان تهران برای استحضار
دبیرخانه هیأت حل اختلاف و رسیدگی به شکایات استان

آدرس: میدان آرژانتین - بلوار آفریقا - خیابان شهید دامن - جنب وزارت راه و شهرسازی کد پستی: ۱۵۱۹۹۹۷۱۱۳ تلفن: ۸۴۶۹۱۰۱ و ۲۰

پایگاه اطلاع رسانی وب: www.ostan-th.ir پست الکترونیک: info@ostan-th.ir

۱۶۰/۴۴۹۹
۹۹ / ۳ / ۱۷

صحره

پلیٹ مرکزی مل اختلاف و سیکر شلیٹ شور ایسی اسمی

مزجج رسیدگی کننده، هیأت مرکزی حل اختلاف و رسیدگی به شکایات شوراهای اسلامی

شماره درخواست: ۹۹/۴/۱۹۴۳۸

شماره جلسہ : ۱۸۷ تاریخ جلسہ : ۹۹/۹/۲۵

نام و نام خانوادگی شاکیان / نهاد / یا دستگاه معترض : معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری تهران

طرف شکایت : شورای اسلامی شهر تهران

موضوع اعتراض و خواسته: اعتراض به مصوبه دویست و شانزدهمین جلسه شورای اسلامی شهر تهران به تاریخ ۹۹/۳/۱۱ با شماره مصوبه ۲۶۵۵ و با رده بندی مصوبه ۵/۹۹/۲۱۶/۱ با موضوع چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق و درخواست ابطال مصوبه فوق الذکر

آگر دشکار :

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری تهران طی لایحه مورخ ۹۹/۵/۱۱ و مستنداً به مفاد تبصره ۲ ذیل ماده ۹۰ قانون شوراهای نسبت به مصوبه اجرایی شده دویست و ششزدهمین جلسه شورای اسلامی شهر تهران به تاریخ ۹۹/۳/۱۱ با شناسه مصوبه ۲۶۵۵ و با رده بندی مصوبه ۵/۹۹/۲۱۶/۱ با موضوع چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق اعتراض نموده و با ذکر دلایل مفایرت، درخواست ابطال مصوبه موصوف را نموده است که موضوع اعتراض مذکور در جلسه مورخ ۹۹/۹/۲۵ هیأت مرکزی حل اختلاف و رسیدگی به شکایات شوراهای اسلامی با حضور نمایندگان طرفین شکایت مورد بحث و بررسی قرار گرفت و در نتیجه هیأت مذکور با مذاقه در مفاد مصوبه مزبور و ادله متددر در اعتراض شاکي و ایضاً استماع اظهارات نمایندگان طرفین شکایت در جلسه رسیدگی، کفایت مذاکرات و ختم رسیدگی را اعلام و با استعانت از خدای متعال به شرح آتی میادرت به انشاء و صدور رأی می نماید:

رای هیات مرکزی حل اختلاف

درخصوص اعتراض معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری تهران به ظرفیت شورای اسلامی شهر تهران به خواسته ابطال مصوبه دویست و شانزدهمین جلسه شورای اسلامی شهر تهران به تاریخ ۹۹/۳/۱۱ با شانس مصوبه ۲۶۵۵ و با رده بندی مصوبه ۵/۹۹/۲۱۶/۱ با موضوع "چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق"، بررسی و تدقیق در جمیع اوراق و سوابق پرونده، ملاد اعتراض تقدیمی و التفات در ملاد اظهارات طرفین شکایت مبین آن است که شاکي با بیان اینکه مصوبه معترض عنه با ملاد ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها در تعارض است و همچنین با دستورالعمل شماره ۱۹۱۲ مورخ ۹۳/۲/۱ معاون عمران و توسعه امور شهری و روستایی وزارت کشور و رئیس سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور در مغایرت است، بیان داشته که مقنن در مقام بیان حکمت صراحتاً به شرح تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها، مرجع صالح رسیدگی به پناهای خلاف مشخصات در پروانه ساختمانی را کمیسیوني مرکب از نمایندگان وزارت کشور، وزارت دادگستری و شورای اسلامی شهر عنوان نموده است. شورای شهر در ماده ۱ مصوبه مذکور، اقدام به تجزیه ساخت و ساز و تخلیفات جزئی و خطای اجرای نموده که بدین وسیله ضمن به رسمیت شناختن تخلف، با تسک به منطق تباصر دوم، سوم و چهارم ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها عملاً روح و مفهوم قانون را معاذره به مطلوب نموده است و اقدام به جمع دو منبع درآمدی موازی از یک محل محل نموده است. همچنین بیان داشته متن ماده ۲ مصوبه مبحث عنه با دستور العمل مورخ ۹۳/۲/۱ معاون عمران و توسعه امور شهری و روستایی و رئیس سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور در مغایرت می باشد و با توجه به تعیین اعضای کمیسیون ماده ۱۰۰ از سوی قانونگذار، مصوبه شورای شهر یاد شده فاقد وجاهت قانونی می باشد.

فرماندهان شورای اسلامی و شهرداری شهر تهران در مقام دفاع نسبت به مصوبه مذکور در جلسه رسیدگی اظهار داشتند که با توجه به مفاد ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها، شهرداری می تواند موارد تخلقات ساختمانی فاقد پروانه، در مقابلیت با مفاد پروانه، یا مواردی که تخلف از اصول شهرسازی، فنی و بهداشتی داشته باشد، را به تقاضای شهرداری به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع نماید. لذا تشخیص پروانه فاقد صلاحیت شهرداری می باشد و در صورتیکه شهرداری در مواردی ضرورت قطع را تشخیص ندهد، می تواند موضوع را به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع دهد.

کمال انصاف۔ نیت عالمی خدمت کنو۔ چنانچہ ہم میر تقی میر کی اس امانت و مسکرت شہادت خود ہی دیکھی

رو نوشت

بررسی

شماره:

تاریخ:

جمهوری اسلامی ایران

پایتخت مرکزی و هیئت رئیسه شورای اسلامی

ابراز داشتند که مصوبه میحوت عته شورای شهر تهران مغایرتی با نظریه مشورتی قوه قضائیه در این رابطه ندارد و مصوبه مذکور در جهت رعایت طرح تفصیلی و در خصوص تخلفات جزئی ساختمانی وضع گردیده است.

انجمن هیأت مرکزی حل اختلاف و رسیدگی به شکایات شوراهای اسلامی، مستنداً به صلاحیت و اختیار اعطاء شده به اعضای هیأت یاد شده، وفق مفاد بند یک ماده ۸۹ و تبصره ۲ ذیل ماده ۹۰ قانون مرقوم، با توجه به اینکه مقنن وفق مفاد تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها رسیدگی به تخلفات ساختمانی ساختمان هایی که فاقد پرونده شهرداری باشند و یا اصول شهرسازی، فنی و یا بهداشتی در آنها رعایت نشده باشد، یا بناهای خلاف مشخصات مندرج در پرونده داشته باشند را در حیطه صلاحیت و اختیارات کمیسیون مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور، یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر قرار داده است و مؤکداً با توجه به اینکه ساده مذکور در حکم قواعد آمره است و به جهت ایجاد نظم عمومی و نظام بخشی در حوزه مدیریت شهری وضع شده است، و تراشی برخلاف قواعد آمره هم پذیرفته نیست و همچنین با اعلان نظر به مفاد بخشنامه شماره ۱۰/۳۱/۱۹۱۲/م مورخ ۹۳/۳/۱ وزارت کشور که صراحتاً دستور حذف کلیه کمیسیون ها و کمیته های تقسیم گیر غیر قانونی در شهرداریها را داده است، به اتفاق آرای اعضای حاضر هیأت پیش گفته، اعتراض معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری تهران را نسبت به مصوبه دویست و شانزدهمین جلسه شورای اسلامی شهر تهران به تاریخ ۹۹/۳/۱۱ با شناسه مصوبه ۲۶۵۵ و رده بندی مصوبه ۵/۹۹/۴۱۶/۱ با عنوان "چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق" را وارد تشخیص دادند. این رأی قطعی است.

نام و نام خانوادگی و سمت اعضای هیأت مرکزی حل اختلاف

رئیس هیأت مرکزی حل اختلاف	نایب رئیس هیأت مرکزی حل اختلاف	اعضای هیأت مرکزی حل اختلاف	اعضای هیأت مرکزی حل اختلاف	اعضای هیأت مرکزی حل اختلاف	اعضای هیأت مرکزی حل اختلاف	اعضای هیأت مرکزی حل اختلاف	اعضای هیأت مرکزی حل اختلاف
معاون حقوقی و رئیس شهردار	معاون عمران و توسعه امور شهری و روستایی	نایب شهردار	معاون سیاسی و اجتماعی	معاون حقوقی و پیشگیری و برخورد اداری	نایب شهردار	نایب شهردار	نایب شهردار
علی استخیا	علی استخیا	علی استخیا	علی استخیا	علی استخیا	علی استخیا	علی استخیا	علی استخیا

تکلیفاتی که در جهت حل اختلافات شهرداریها و شوراهای اسلامی

رونوشت به هیأت مرکزی حل اختلاف

