



تاریخ: ۱۳/۰۲/۱۴۰۰

شماره: ۲۴۷۲/۲۷۷۰/۱۶۰۰

پیوست: ۱

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای پیروز حناچی

شهردار محترم تهران

موضوع: مصوبه چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق

سلام علیکم؛

لایحه شماره ۱۰/۶۸۴۶۵ مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۳۱ جنابعالی در خصوص « چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق » در دویست و نودمین جلسه رسمی پنجمین دوره شورای اسلامی شهر تهران منعقد در تاریخ ۱۴۰۰/۰۲/۰۷ مطرح و پس از بحث و بررسی و مذاکرات انجام شده، لایحه مذکور با لحاظ اصلاحات بعمل آمده مشتمل بر مقدمه، ده (۱۰) ماده و شش (۶) تبصره با اکثریت آرای موافق (شانزده 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.

و طبق 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/ ۲۷۷۰

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 (۵/۱۸۱ - شناسه : ۲۷۷۰).



جمهوری اسلامی ایران



شماره:
تاریخ:
پیوست:

مشخصات مصوبه

عنوان:

« چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون‌های داخلی مناطق »

(مشتمل بر مقدمه ، ده (۱۰) ماده و شش (۶) تبصره)

به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۲۷۷۰

رده‌بندی مصوبه : (۱/۲۹۰/۴۰۰/۵)

مصوب دویست و نودمین جلسه رسمی

دوره پنجم شورای اسلامی شهر تهران

به تاریخ سه شنبه هفتم اردیبهشت ماه سال ۱۴۰۰

این مصوبه در سامانه جامع مصوبات شورای اسلامی شهر تهران به نشانی <http://laws.tehran.ir> قابل دسترسی است.

**مقدمه :**

در راستای رفع موانع تولید مسکن و 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 مهندسین ناظر به جلوگیری از عملیات ساختمانی خلاف پروانه، در راستای اجرای تبصره ماده سوم (۳) مصوبه "تعیین ماموریت‌ها، حدود اختیارات و مسئولیت‌های شوراهای معماری مناطق" ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۶۰۲/۲۷۵۶۳ مورخ ۹۸/۱۰/۲ و به استناد مرقومه مورخ ۶۹/۰۹/۲۹ ریاست محترم وقت قوه قضاییه در پاسخ به استعلام شهرداری تهران و پیرو دستورالعمل شماره ۸۶۱۶/۱۳/۳۴ مورخ ۷۱/۰۴/۲۸ وزارت کشور (به قائم مقامی شورای شهر)، ماموریت‌ها، حدود اختیارات، سازوکار و نحوه تصمیم‌گیری کمیسیون‌های داخلی مناطق شهرداری تهران به شرح ذیل تعیین می‌شود:

ماده یکم (۱):

شهرداری تهران موظف است نسبت به رسیدگی به تخلفات جزئی و خطاهای اجرایی ساختمان‌هایی که پروانه آنها از تاریخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۱ به بعد صادرگردیده یا می‌گردد، با درخواست مالکین و با رعایت اصول فنی، بهداشتی و شهرسازی و نیز تایید مقاومت ساختمان توسط مهندسین ذیصلاح یا دارای پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسی ساختمان تهران، صرفاً مطابق با 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 ۹۸/۱۱/۱۴ و مصوبه « نحوه محاسبه عوارض ساختمانی مبتنی بر ارزش مکانی املاک در شهر تهران » - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۷۳۳/۲۵۴۱۴ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۴، 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 (غیرقابل 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 لازم‌الاجراست. بدیهی است مسئولیت‌های ناشی از صورتجلسات تایید شده بر عهده تمامی اعضای کمیسیون داخلی منطقه می باشد.

ماده سوم (۳) :

حدود اختیارات کمیسیون های داخلی مناطق، بررسی و تصمیم‌گیری در خصوص درخواست‌های واصله در حوزه نظارت فنی، تثبیت و صدورگواهی‌های 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.

۱-۳- افزایش مساحت بنا بدون افزایش طبقه ضمن رعایت حقوق مجاورین، برای املاک تا زیربنای ناخالص کمتر از (۵۰۰) مترمربع، حداکثر تا ده درصد (۱۰٪) مساحت کل زیربنای ناخالص پروانه و برای مازاد بر (۵۰۰) مترمربع پنج درصد (۵٪) مساحت کل زیربنای ناخالص پروانه و حداکثر تا (۵۰۰) متر مربع در کل زیربنا به عنوان رواداری در اجرا قابل اعمال است.

تبصره یکم (۱) :

در اراضی و املاک شامل دو یا چند ساختمان مجزا ، هر ساختمان تا پنج درصد (۵٪) مساحت کل زیربنای ناخالص و حداکثر تا (۵۰۰) متر مربع همان ساختمان قابل اعمال است.

۲-۳- 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- رسیدگی به بنای ساخته شده مازاد بر پروانه در حد تراکم مجاز منطبق با ضوابط زیرپهنه های صنعتی و حداکثر تا ده درصد (۱۰٪) مساحت کل زیربنای ناخالص پروانه، با رعایت اصول فنی، بهداشتی و شهرسازی و نیز تأیید مقاومت ساختمان توسط مهندسین ذیصلاح یا دارای پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسی ساختمان تهران و تأیید ایمنی از سازمان آتش‌نشانی و خدمات ایمنی شهرداری تهران.

۳-۶- ادامه آسانسور تا پشت‌بام مشروط به اعمال تمهیدات لازم در طراحی نمای املاکی که راه پله آنها در بر گذرهای 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).

۳-۷- کاهش ابعاد راه‌پله، آسانسور و لابی آسانسور نسبت به نقشه‌های مصوب و پروانه تا میزان تعیین‌شده در مقررات ملی ساختمان.

۳-۸- پیشروی طولی زیرزمین به سمت حیاط در املاک غیرباغ به میزان حداکثر ۲ متر و در محدوده پیشروی مجاز طرح تفصیلی به منظور تأمین 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.

۳-۹- 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 تأیید مهندسان ناظر پروژه و مشروط به رعایت ابعاد استاندارد راه پله و شیب راه (رمپ) (بدون اخذ عوارض) .

تبصره دوم (۲):

در محدوده‌های تاریخی و امنیتی رعایت ارتفاع مجاز مطابق ضوابط و مقررات مربوطه الزامی است.



۳-۱۰- افزایش ارتفاع زیرزمین با کاربرد مشاعات حداکثر تا ۶۰ سانتی‌متر جهت عبور کانال و لوله‌های تاسیساتی با تایید مهندسین ناظر پروژه (بدون اخذ عوارض).

۳-۱۱- ایجاد سقف کاذب در همکف پیلوتی و سایر مشاعات حداکثر تا ۶۰ سانتی‌متر جهت عبور کانال و لوله‌های تاسیساتی با رعایت سقف بند ۳-۱۰ در کل بنا و با تایید مهندسین ناظر پروژه (بدون اخذ عوارض).

۳-۱۲- احداث پیش‌آمدگی در طبقه اول با رعایت ارتفاع مجاز ۵/۳ 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 ۳-۱۰ در کل بنا.

۳-۱۳- نورگیری غیرمستقیم آشپزخانه از پذیرایی و پذیرایی از آشپزخانه و غیره با هواکش مناسب، با رعایت استانداردهای مقررات ملی ساختمان. (بدون اخذ عوارض)

۳-۱۴- تثبیت نورگیری زیرزمین از طریق گود نور در محدوده ملک با رعایت استانداردهای ابعاد در مقررات ملی ساختمان (بدون اخذ عوارض).

۳-۱۵- اختصاص قسمتی از پیلوت (همکفی که جهت تامین پارکینگ در نظر گرفته شده) به لابی ورودی مشروط بر حفظ پارکینگ‌های مورد نیاز (بدون اخذ عوارض).

۳-۱۶- بدیل 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 نظایر آن‌ها) (بدون اخذ عوارض).

۳-۱۷- تبدیل مسکونی به تجاری یا اداری در صورتی که ملک در پهنه کار و فعالیت و مختلط واقع شده باشد، مشروط به ارائه رضایت محضری از سایر مالکین واحدهای آن ساختمان، ضمن رعایت ضوابط فنی، بهداشتی و شهرسازی و سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران.

۳-۱۸- 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.

۳-۱۹- 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.

۳-۲۰- جابجایی 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.

۳-۲۱- افزایش تعداد پارکینگ‌های تأمین‌شده با رعایت استانداردهای مقررات ملی ساختمان و ضوابط طرح تفصیلی بدون افزایش زیربنا.

۳-۲۲- حذف پارکینگ به دلیل غیرقابل اصلاح یا غیرقابل استفاده بودن آن به شرح ذیل مجاز است:

الف) جهت توقفگاه‌های دارای ۵ تا ۲۵ واحد پارکینگ حذف یک واحد پارکینگ

ب) جهت توقفگاه‌های دارای ۲۵ تا ۵۰ واحد پارکینگ حذف دو واحد پارکینگ

پ) جهت توقفگاه‌های بالای ۵۰ واحد پارکینگ حذف سه واحد پارکینگ

تبصره سوم (۳):

فضای کسرشده پارکینگ صرفاً به عنوان توقفگاه دوچرخه و موتورسیکلت در گواهی قید شود.

تبصره چهارم (۴):

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

۳-۲۳- مسئولیت انجام موضوع مواد چارم (۴) و پنجم (۵) مصوبه «بسته محرک در شرایط سخت

اقتصادی و نیز در شرایط بحرانی ناشی از گسترش ویروس کرونا» ابلاغی به شماره

۲۰۶۹/۲۶۵۰/۱۶۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۱۵ و تشخیص پارکینگ مورد نیاز در محل ملک یا در پارکینگ

محله‌ای و نیز رعایت مفاد مواد چارم (۴) و پنجم (۵) مصوبه مذکور بر عهده کمیسیون داخلی

می‌باشد.

ماده چارم (۴):

سازوکار 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- تأییدیه‌های الزامی مهندسان ناظر پروژه در سامانه شهرسازی و شهروندی (تارنمای

urban.tehran.ir) بارگذاری شود.



۳-۴- 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 تایید 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- صورتجلسه 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 هفت (۷) روز کاری نسبت به ثبت رأی خود به صورت سیستمی اقدام نموده و نتیجه بررسی پرونده را اعلام نمایند.

۴-۸- فرم چاپی 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- ضروری است کلیه تصمیم‌گیری‌های کمیسیون داخلی 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 برخط بارگذاری شود.

۴-۱۰- محاسبه، صدور فرم و دریافت عوارض و جرائم الزاماً می‌بایست به صورت سیستمی انجام شود. دریافت هرگونه وجه 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.

ماده پنجم (۵):

شهرداری تهران موظف است ظرف مدت دو (۲) ماه از تاریخ لازم‌الاجرا 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.



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:
تاریخ:
پست:

شناسه مصوبه: ۲۷۷۰

رده‌بندی مصوبه: ۵/۴۰۰/۲۹۰/۱

ماده ششم (۶):

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

ماده هفتم (۷):

رسیدگی به تخلفات ساختمانی املاک و اراضی واقع در حریم و همچنین مغایرت‌های ساختمانی مازاد بر موارد مشمول مواد سوم (۳) و پنجم (۵) این مصوبه که با اصول شهرسازی، 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.

تبصره:

به منظور پایش حسن اجرای این مصوبه، شهرداری تهران مکلف است ظرف مدت یک ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این مصوبه، دسترسی برخط رصد و پایش تصمیمات کمیسیون داخلی مناطق را از طریق ایجاد دسترسی برای کمیسیون‌های شهرسازی و معماری، برنامه و بودجه و نظارت و حقوقی شورای اسلامی شهر تهران فراهم نماید.

ماده دهم (۱۰):

ماده بیست و پنجم (۲۵) مصوبه الحاقیه دوم به مصوبه بسته محرک در شرایط سخت اقتصادی و نیز در شرایط بحرانی ناشی از گسترش ویروس کرونا ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۶۵۲/۲۰۶۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۱۵ و اصلاحیه بعدی آن ابلاغی به شماره ۱۶۰/۷۲۲۸/۲۳۸۰۸ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۴ پس از لازم‌الاجرا شدن این مصوبه لغو می‌گردد.

۵/۴۰۰ م ۵/۱۸۱/۲۷۷۰



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:
تاریخ:
پیوست:

شناسه مصوبه: ۲۷۷۰

رده‌بندی مصوبه: ۵/۴۰۰/۲۹۰/۱

گردش کار تصویب

نامه شماره ۱۰/۶۸۴۶۵ مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۳۱ جناب آقای پیروز حناچی شهردار محترم تهران در خصوص لایحه «چارچوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق» با قید دوفوریت ارائه و به شماره ۱۶۰/۱۴۱۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۳۱ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت گردید. با توجه به درخواست شهرداری تهران مبنی بر بررسی لایحه مذکور با قید یک فوریت، بررسی یک فوریت آن در دویست و هشتاد و هشتمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران منعقد در تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۳۱ مطرح و با کسب شانزده رأی اکثریت آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از نوزده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) را احراز نمود و طی نامه شماره ۱۶۰/۱۴۵۷ مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۳۱ جهت بررسی به کمیسیون‌های شهرسازی و معماری و برنامه و بودجه به عنوان کمیسیون مشترک ارجاع شد. پس از وصول گزارش کمیسیون مشترک به شماره ۱۶۰/۱۹۳۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۰۷ بررسی آن در دستور دویست و نودمین جلسه شورای اسلامی شهر تهران قرار گرفت. در جلسه مزبور که در روز سه شنبه هفتم اردیبهشت ماه سال ۱۴۰۰ به صورت رسمی منعقد گردید مفاد آن مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش مذکور کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص مفاد آن مشتمل بر مقدمه، ده (۱۰) ماده و شش (۶) تبصره رأی‌گیری به عمل آمد که با اکثریت آرای موافق (شانزده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از هجده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری)

به تصویب رسید. ۵/۴۰۰ م ۵/۱۸۱/۲۷۷۰

بسم تعالی

جمهوری اسلامی ایران

هیأت مرکزی حل اختلاف و رسیدگی به شکایات شوراهای اسلامی

شماره:

تاریخ:

مرجع رسیدگی کننده: هیأت مرکزی حل اختلاف و رسیدگی به شکایات شوراهای اسلامی

شماره اعتراض: ۱۰۸۶۱۷

شماره جلسه: ۲۰۵ تاریخ جلسه: ۱۴۰۱/۷/۱۱

نام و نام خانوادگی شاکی / عنوان نهاد و یا دستگاه معترض: سازمان بازرسی کل کشور

طرف شکایت: شورای اسلامی شهر تهران

موضوع اعتراض و خواسته: اعتراض به مصوبه قطعی شده به شماره شناسه ۲۷۷۰ مورخ ۱۴۰۰/۲/۷ آئین شورای اسلامی شهر تهران با موضوع "چهار چوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق" و درخواست ابطال آن

گردشکار:

شاکی طی دادخواست مورخ ۱۴۰۱/۵/۱۵، نسبت به مصوبه قطعی شده به شماره شناسه ۲۷۷۰ مورخ ۱۴۰۰/۲/۷ شورای اسلامی شهر تهران با موضوع "چهار چوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق"، اعتراض نموده و با ذکر دلایل مغایرت های قانونی مصوبه موصوف، به استناد تبصره ۲ ذیل ماده ۹۰ قانون شوراهای درخواست ابطال آن را نموده است که موضوع پس از دعوت از نماینده شاکی، نمایندگان شورای اسلامی شهر تهران و نمایندگان هیأت تطبیق مصوبات شهرستان تهران، مستند به مفاد ماده ۱۵ آئین نامه اجرایی هیأت های حل اختلاف و نحوه رسیدگی به شکایات از شوراهای اسلامی، مصوب سال ۱۳۹۵ هیأت وزیران، بدو در جلسه مورخ ۱۴۰۱/۵/۱۰ هیأت مرکزی حل اختلاف، با حضور نمایندگان طرفین شکایت و نمایندگان هیأت تطبیق مصوبات شهرستان تهران مطرح و مورد بررسی قرار گرفت و در نتیجه هیأت مذکور با مذاقه در مفاد ادله و استنادات نمایندگان طرفین شکایت در جلسه رسیدگی؛ به اتفاق آرای اعضای حاضر در جلسه هیأت یاد شده مقرر نمود تا شاکی کلیه ادله و مستندات تکمیلی آن سازمان را جهت بررسی بیشتر به هیأت پیش گفته ارائه نماید. آنگاه پس از وصول مستندات تکمیلی شاکی، مجدداً در تاریخ ۱۴۰۱/۷/۱۱ جلسه هیأت مرکزی حل اختلاف در خصوص رسیدگی به اعتراض نسبت به مصوبه معترض عنه تشکیل گردیده و در نتیجه هیأت یاد شده با عنایت به بررسی جمیع جهات و ادله و دفاعیات مکتوب و حضوری طرفین شکایت، کفایت مذاکرات و ختم رسیدگی را اعلام و با استعانت از خدای متعال به شرح آتی مبادرت به انشاء و صدور رأی می نماید:

رأی هیأت مرکزی حل اختلاف:

درخصوص اعتراض سازمان بازرسی کل کشور، به طرفیت شورای اسلامی شهر تهران مبنی بر اعلام مغایرت های قانونی مصوبه قطعی شده به شماره شناسه ۲۷۷۰ مورخ ۱۴۰۰/۲/۷ شورای اسلامی شهر تهران با موضوع "چهار چوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق" و ایضاً درخواست ابطال مصوبه مبحوث عنه، مدارک و مستندات ارائه شده توسط شاکی و اظهارات نماینده شاکی و نمایندگان شورای اسلامی شهر تهران و نمایندگان هیأت تطبیق مصوبات شهرستان تهران در جلسه رسیدگی مبین آن است که شورای اسلامی شهر تهران، در تاریخ ۱۴۰۰/۲/۷، در راستای رفع موانع تولید مسکن و به منظور نظام مندی امور شهرسازی و با هدف شفافیت در تصمیم گیری ها و ایجاد وحدت رویه و تسریع در رسیدگی و برخورد با تخلفات ساختمانی مغایر مفاد

نشانی: تهران، خیابان نایب زاده کور، پلاک ۱۰، پیرامون هیأت مرکزی حل اختلاف و رسیدگی به شکایات شوراهای اسلامی



(مقرر است)

بسمتعالی

جمهوری اسلامی ایران

بیت مرکزی حل اختلاف و رسیدگی به شکایات شوراهای اسلامی

شماره:

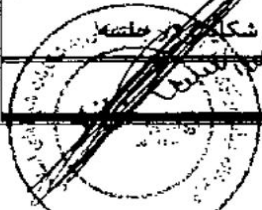
تاریخ:

پروانه و نقشه های مصوب و در راستای اجرای تبصره ماده ۳ مصوبه "تعیین مأموریت ها و حدود اختیارات و مسؤولیت های شوراهای معماری مناطق" و به استناد مرقومه مورخ ۱۳۶۹/۶/۲۹ ریاست وقت قوه قضائیه در پاسخ به استعلام شهرداری تهران و پیرو دستور العمل مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ وزارت کشور به قائم مقامی شورای شهر تهران، مصوبه صدرالذکر را تصویب نموده و بر اساس آن مأموریت ها، حدود اختیارات، ساز و کار و نحوه تصمیم گیری کمیسیون های داخلی مناطق شهرداری تهران را بر اساس ماده ۱۰ ماده و تبصر ذیل آن تعیین نموده و سپس مصوبه را برای طی مسیر قانونی ماده ۹۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن، برای هیأت تطبیق مصوبات شهرستان مربوط ارسال نموده است که مصوبه یاد شده به تأیید هیأت تطبیق مصوبات شهرستان مربوط نیز رسیده و در حال حاضر اجرایی گردیده است.

شاکی، مستنداً به تبصره ۲ ماده ۹۰ قانون مازالبیان اعتراض خود را نسبت به مصوبه قطعی میحوث عنه اعلام نموده و ضمن اعلام اینکه مصوبه تقریباً مشابه شورای اسلامی شهر تهران تحت همین عنوان؛ پیشتر وفق رأی جلسه مورخ ۱۳۹۹/۹/۲۵ هیأت مرکزی حل اختلاف و رسیدگی به شکایات شوراهای اسلامی به دلیل مغایرت با مجموعه قوانین موضوعه مرتبط ابطال گردیده است در توضیح مغایرت های مصوبه مزبور بیان داشت که تبصره ۱ ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها مرجع رسیدگی به بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه را برعهده کمیسیونی مرکب از نماینده وزارت کشور، نماینده وزارت دادگستری و نماینده شورای اسلامی شهر مربوط قرار داده و با عنایت به تعیین تکلیف موضوع از سوی قانونگذار، مصوبه شورای شهر تهران در مغایرت با قوانین آمره و ایضاً پخشنامه شماره ۱۰/۲۴۲۹۹/م مورخ ۱۴۰۱/۱/۳۱ معاونت عمران و توسعه امور شهری و روستایی وزارت کشور بوده و خارج از حدود اختیارات و شرح وظایف شورای اسلامی شهر تصویب گردیده است. همچنین در جلسه مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۲۹ که در اجرای دستور ریاست وقت قوه قضائیه تشکیل گردید مقرر گردید تا سازمان بازرسی کل کشور از ظرفیت گزارش هشداری خود استفاده و طی نامه ای به شهرداری تهران اعلام شود مطابق با قانون، شهرداری حق توافق ندارد و من بعد اگر توافق مشاهده شد، سوء نیت محرز می باشد. مقام مزبور همچنین عنوان نموده که پیرو شکایت سازمان بازرسی کل کشور، مطابق رأی شماره ۱۳۰۱۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۰۱۵۸ مورخ ۱۴۰۱/۱/۲۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، بند ۴ مصوبه شماره ۴/۹۴/۹۰۰۵/ش مورخ ۱۳۹۴/۷/۱ شورای اسلامی شهر مشهد که عدم ارسال تخلفات ساختمانی به کمیسیون ماده ۵۷ را تجویز نموده بود، به دلیل اینکه مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع تصویب کننده تشخیص داده شد، ابطال گردید و ایضاً مرجع مذکور مصوبه شماره ۴/۴۱/۹۳/۲۷۵۴ مورخ ۱۳۹۳/۶/۱ شورای اسلامی شهر کرج در خصوص تشکیل کمیته ای برای تثبیت اعیانی املاک دارای رأی قطعی از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ و مکاتبه معاون قضایی رئیس کل و سرپرست معاونت برنامه ریزی دادگستری کل استان مرکزی در خصوص تعیین تکلیف آرای اجرای نشده کمیسیون ماده ۱۰۰ را باطل نموده است، فلذا با توجه به دلایل معروضه درخواست ابطال مصوبه موصوف شورای اسلامی شهر تهران را نمود.

اعضای هیأت مرکزی حل اختلاف و رسیدگی به شکایات شوراهای اسلامی بر اساس مفاد بند یک ذیل ماده ۵۷ و مفاد تبصره ۲ ذیل ماده ۹۰ قانون مازالبیان، پس از بررسی در قاطبه ادله، مکتوبات و معروضات حضوری نمایندگان طرفین شکایت، مقتضای

نشانی: تهران، خیابان نایب‌الوزرات کشور، پلاک ۱۱، بیت مرکزی حل اختلاف و رسیدگی به شکایات شوراهای اسلامی



برسمتای

شماره:

تاریخ:

جمهوری اسلامی ایران

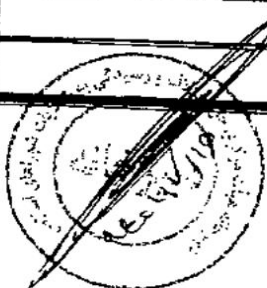
بیت مرکزی حل اختلاف و رسیدگی به شکایات شوراهای اسلامی

رسیدگی مورخ ۱۴۰۱/۵/۱۰ هیأت یاد شده و ایضاً مذاقه در مفاد مصوبه مزبور شورای اسلامی شهر تهران، اولاً: با توجه به اینکه مقنن وفق مفاد تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها رسیدگی به تخلفات ساختمانی ساختمان هایی که فاقد پروانه شهرداری باشند و یا اصول شهرسازی، فنی و یا بهداشتی در آنها رعایت نشده باشد و یا بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه 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 ماده مذکور در حکم قواعد آمره می باشد و به جهت ایجاد نظم عمومی و نظام بخشی در حوزه مدیریت شهری وضع شده است، و تراضی برخلاف قواعد آمره هم پذیرفته نیست. ثانیاً: با امعان نظر به مفاد بخشنامه شماره ۱۳۹۳/۲/۱ مورخ ۱۳۹۳/۲/۱ وزارت کشور که صراحتاً دستور حذف کلیه کمیسیون ها و کمیته های تصمیم گیر غیر قانونی در شهرداریها را داده است. ثالثاً: با عنایت به مفاد رأی شماره ۱۵۸۱۰۵۸۱۰۹۹۷۰۹۰۵ مورخ ۱۴۰۱/۱/۲۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری که وفق آن بند ۴ مصوبه شماره ۱۳۹۴/۷/۱ ش/۴/۹۴/۹۰۰۵ شورای اسلامی شهر مشهد که عدم ارسال تخلفات ساختمانی به کمیسیون ماده صد را تجویز نموده بود، به دلیل اینکه مقایر با قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع تصویب کننده تشخیص داده شد، ابطال گردید و مضافاً با امعان نظر به لازم الاجرا بودن آرای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و ضرورت عدم تصویب مصوبات مشابه و برخلاف رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، با اکثریت آرای اعضای حاضر در جلسه مورخ ۱۴۰۱/۷/۱۱ هیأت پیش گفته، با وارد تشخیص دادن اعتراض سازمان بازرسی کل کشور، مصوبه شورای اسلامی شهر تهران به شماره شناسه ۲۷۷۰ مورخ ۱۴۰۰/۲/۷ با عنوان "چهار چوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق" را بنا به دلایل عنوان شده خارج از حدود اختیارات و شرح وظایف شورای اسلامی شهر و در مغایرت آشکار با قوانین موضوعه مذکور تشخیص دادند و مآلاً به ابطال آن صدور رأی نمودند. این رأی قطعی است.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای هیأت مرکزی حل اختلاف

محمد دهقان	مهدي حقاني لاد	مهدي اميري اصمغاني	اتحاد افندي	رسول فرخحي ميتال	ولي الله تايي	حسن شريفي	عليرضا غفاري	حبيب الله علماني مقدم
معاون حقوقی رئیس جمهور	معاون عمران و توسعه امور شهری و روستایی وزارت کشور	معاون سیاسی استثنای دادستان کل کشور	معاون قضایی امور اقتصادی و اوقاف و شهرسازی دیوان عدالت اداری	نماینده مجلس شورای اسلامی	نماینده مجلس شورای اسلامی	نماینده شورای عالی استانها	نماینده شورای عالی استانها	نماینده شورای عالی استانها

نشانی: تهران، خیابان قائم مقامی وزارت کشور، طبقه ششم، دبیرخانه بیت مرکزی حل اختلاف و رسیدگی به شکایات شوراهای اسلامی



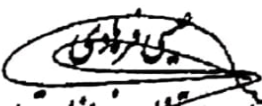
بسمه تعالی



شماره:/...../.....
 تاریخ:/...../.....
 پست:/...../.....

جناب آقای مهندس هاشمی
 رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران
 با سلام و احترام؛

عطف به مصوبه شماره ۱۶۰/۲۷۷۰/۲۴۷۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۳ با عنوان "جارجوب اختیارات و وظایف کمیسیون های داخلی مناطق" ثبت شده به شماره ۲۰۷۳ در دبیرخانه فرمانداری به استحضار می رساند مصوبه یاد شده به استناد ماده (۹۰) قانون "تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران" مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی در میات تطبیق مصوبات شوراهای اسلامی شهر تهران بررسی و به دلیل عدم مغایرت با قوانین، اجرای مصوبه بلامانع می باشد.


 معاون استاندار تهران
 تهران - شهرک صنعتی
 استحضار

* رونوشت:

- جناب آقای دکتر حناچی
 استحضار

پایگاه اطلاع رسانی
www.tehran.gov.ir
 تلفن: ۸۸۷۵۰۳۳۸
 ۸۸۷۵۹۹۵۱
 فکس: ۸۸۷۵۹۹۵۲