

## لایحه «تعیین تکلیف پرونده‌های شهرسازی دارای رأی باغ از مراجع ذی‌ربط با درخواست صدور پروانه ساختمانی قبل از ابلاغ قانونی مصوبه موسوم به لغو مصوبه برج باغ‌ها»

**ماده واحد -** شهرداری تهران مکلف است برای پرونده‌های شهرسازی املاکی که در چارچوب مقررات قانونی باغ شناخته شده‌اند و درخواست صدور پروانه ساختمانی و همچنین پرداخت تمام عوارض متعلقه صدور پروانه، به صورت نقدی و یا تهاتر ملکی قبل از تاریخ ابلاغ قانونی مصوبه «لغو مصوبه اصلاحیه و تکمیل (جایگزین) مصوبه دستورالعمل ضوابط اجرایی مربوط به چگونگی اجرای ماده یکم (۱) قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها - مصوب پنجاه و سومین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران (دوره دوم) - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۵۰۱/۹۵۹ مورخ ۱۳۸۳/۱/۲۷ و اصلاحات بعدی آن» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۴۳۱/۳۴۷۱۷ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۳ (موسوم به لغو مصوبه برج باغ‌ها) می‌باشند، با بررسی و در صورت انطباق درخواست با مصوبه پیوست سوم طرح جامع شهر تهران از جهت (حداکثر تراکم، سطح اشغال، تعداد طبقات، محل توده گذاری و ...) پروانه ساختمانی صادر نماید.

**تبصره یکم (۱):** در صورت پرداخت تمام عوارض متعلقه که دارای تأییدیه سیستمی اداره درآمد مناطق قبل از تاریخ ۱۳۹۷/۰۱/۰۷ باشد، همچنین تهاتر ملکی که به تأیید سازمان املاک و مستغلات رسیده باشد، صدور پروانه صرفاً مطابق با ضوابط و مقررات ملاک عمل در زمان پرداخت عوارض یادشده امکان‌پذیر بوده و عوارض متعلقه جهت کل بنای قابل احداث می‌بایست مطابق با آخرین مصوبات ملاک عمل شورای اسلامی شهر تهران و به قیمت روز محاسبه و دریافت گردد.

**تبصره دوم (۲):** صدور پروانه در خصوص پرونده‌های شهرسازی که دارای مصوبه موردی از کمیسیون ماده پنج می‌باشند، وفق مفاد این مصوبه بلامانع می‌باشد.

**تبصره سوم (۳):** شهرداری تهران مکلف است نسبت به بررسی دقیق هر یک از پرونده‌های مشمول تبصره‌های (۱) و (۳) و طرح آن‌ها در کمیته فنی باغ مصرح در ماده (۶) اصلاحیه پیوست شماره (۳) طرح جامع مصوب شهر تهران اقدام و پرونده‌های مذکور در این کمیته بررسی و با ضوابط دستورالعمل ماده (۱۴) قانون زمین شهری (پیوست سوم طرح جامع شهر تهران - ۱۳۸۶) تطبیق داده شود. ضمناً شهرداری تهران موظف است در خصوص باغات دارای ارزش اکولوژیک و درختان انبوه و باغات واقع در محلاتی که سرانه فضای سبز و باغات آن‌ها پایین است نسبت به ایجاد سازوکارهای لازم برای تملک، تهاتر و یا انتقال بارگذاری به سایر املاک مالکین و سایر روش‌های جایگزین به نحوی که درختان ملک حفظ شوند، اقدام نماید.

**تبصره چهارم (۴):** مهلت اجرای این مصوبه شش ماه پس از تاریخ لازم‌الاجرا شدن بوده و چنانچه تا موعد مذکور مالکین مشمول مصوبه اقدام نمایند، مکلف‌اند بر اساس ضوابط ملاک عمل جاری اعم از پرداخت عوارض متعلقه و غیره اقدام نمایند.

## «گزارش توجیهی»

با عنایت به مفاد مصوبه «لغو مصوبه اصلاحیه و تکمیل (جایگزین) مصوبه دستورالعمل ضوابط اجرایی مربوط به چگونگی اجرای ماده یکم قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها - مصوب پنجاه و سومین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران (دوره دوم) - ابلاغی به شماره ۹۵۹ / ۵۰۱ / ۱۶۰ مورخ ۲۷ / ۰۱ / ۱۳۸۳ و اصلاحات بعدی آن» ابلاغی به شماره ۳۴۷۱۷ / ۲۴۳۱ / ۱۶۰ مورخ ۲۳ / ۱۲ / ۱۳۹۶، مصوبه فوق‌الذکر موسوم به برج باغ لغو گردید و متعاقباً هرگونه اقدام جهت پرونده‌های دارای رأی باغ و یا مزروعی جهت اراضی و املاک واقع در محدوده شهر تهران در سامانه شهرسازی متوقف گردید. با عنایت به اینکه پیوست سوم طرح جامع شهر تهران مصوب سال ۱۳۸۶ (دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری) یک سند راهبردی و لازم‌الاجرا برای شهرداری تهران می‌باشد و با امعان نظر به مفاد ماده (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی، در خصوص حدود اختیارات و وظایف شورای اسلامی شهر، هرگونه توقف از روند اجرای دستورالعمل فوق‌الذکر می‌بایست از سوی مجلس شورای اسلامی و یا وزارت راه و شهرسازی به شهرداری ابلاغ گردد.

سابقاً با توجه به مراجعه مکرر ذینفعان پرونده‌های شهرسازی مذکور و به‌منظور تعیین تکلیف و جلوگیری از سردرگمی متقاضیان صدور پروانه، استفساریه‌های شماره ۱۳۰۵۷۰۵ / ۱۰ مورخ ۲۳ / ۱۱ / ۱۳۹۷ و ۱۳۷۲۹۷ / ۱۰ مورخ ۰۷ / ۱۲ / ۱۳۹۷ از سوی شهردار محترم تهران به آن شورا ارسال گردید و نتیجتاً منجر به ابلاغ مصوبه «پاسخ به استفساریه چگونگی اقدام برای املاک باغاتی که نسبت به ارائه نقشه و پرداخت عوارض صدور پروانه اقدام نموده‌اند و نیز باغات دارای رأی قضایی موضوع مصوبه ابلاغی به شماره ۳۴۷۱۷ / ۲۴۳۱ / ۱۶۰ مورخ ۲۳ / ۱۲ / ۱۳۹۶» گردیده است.

به‌موجب مصوبه مذکور؛ به شهرداری تهران این امکان داده شده است که از میان ۶۲ پرونده منضم به مصوبه، بر اساس ضوابط و مقررات دستورالعمل ماده (۱۴) قانون زمین شهری (پیوست سوم طرح جامع شهر تهران) ابلاغی طی نامه شماره ۶۴۰۶ / ۱۰۰ / ۰۲ مورخ ۱۸ / ۰۲ / ۱۳۸۷ وزارت مسکن و شهرسازی (وزارت راه و شهرسازی فعلی) و متعاقباً طی نامه شماره ۸۰ / ۸۷ / ۱۳۴۷۷ مورخ ۰۱ / ۰۴ / ۱۳۸۷ از سوی معاون شهرسازی و معماری وقت شهرداری تهران به مناطق ۲۲ گانه ابلاغ و با کنترل و بررسی کمیته فنی باغ (موضوع تبصره سوم مصوبه مورخ ۲۳ / ۱۲ / ۱۳۹۷) اقدام نماید.

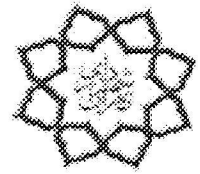
در حال حاضر با عنایت به استعلامات دریافت شده از سوی مناطق ۲۲ گانه شهر تهران، برخی پرونده‌های شهرسازی دارای شرایط مشابه با ۶۲ پرونده منضم به مصوبه یادشده وجود دارند که به منظور برقراری عدالت و جلوگیری از سردرگمی متقاضیان صدور پروانه و شهرداری مناطق ۲۲ گانه، می‌بایست تعیین تکلیف گردند.

لازم به ذکر است سازمان بازرسی کل کشور نیز طی مکاتباتی با عنوان رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران و همچنین شهرداری تهران ازجمله نامه شماره ۸۳۴۷۵/۷۰۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۸ در خصوص مصوبه یادشده مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۱، ابهامات و ایرادات قانونی ذکر نموده است که توجه به آن نیز ضروری به نظر می‌رسد.

همچنین طی اعتراض برخی ذینفعان پرونده‌های مذکور در مراجع قضائی، آراء دیوان عدالت اداری مبنی بر حکم به محکومیت شهرداری تهران و الزام به صدور پروانه وفق ضوابط و مقررات وقت نیز صادر گردیده است که از آن جمله به دادنامه شماره ۲۱۵۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۰۵ صادره از سوی شعبه ۳ تجدیدنظر دیوان عدالت اداری جهت ملک با شماره پرونده شهرسازی ۱۰۷۰۶۳۹، دادنامه شماره ۷۱۲ مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۲۹ صادره از سوی شعبه فوق‌الذکر دیوان عدالت اداری جهت ملک با شماره پرونده ۴۰۱۱۶۲۴۶، دادنامه شماره ۹۱۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۷ صادره از سوی شعبه فوق‌الذکر دیوان عدالت اداری جهت ملک با شماره پرونده شهرسازی ۵۰۱۲۳۹۷۴ و ... می‌توان اشاره نمود.

مضافاً برخی پرونده‌های شهرسازی املاک دارای نوعیت باغ از سوی مراجع ذیصلاح نیز دارای مصوبات موردی کمیسیون ماده پنج می‌باشند که با عنایت به مفاد دادنامه ۱۳۲۰ به تاریخ ۱۳۹۳/۰۸/۱۹ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری، مصوبات موردی مذکور دارای اعتبار جهت صدور پروانه ساختمانی می‌باشند و می‌بایست تعیین تکلیف گردند.

لذا نظر به اینکه مطابق با بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها صدور پروانه ازجمله وظایف و تکالیف قانونی شهرداری‌ها می‌باشد و در چارچوب احکام ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور مبنی بر «شهرداری‌ها مکلف‌اند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به‌صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند» و اینکه متقاضیان صدور پروانه در این گونه املاک، قبل از تاریخ ابلاغ قانونی مصوبه شورای اسلامی شهر تهران موسوم به لغو برج باغ (مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۰۷) می‌باشند، بعضاً دارای دستور نقشه و پرداخت عوارض بر مبنای ضوابط و مقررات قانونی وقت بوده‌اند، لایحه «تعیین تکلیف پرونده‌های شهرسازی دارای رأی باغ از مراجع ذی‌ربط با درخواست صدور پروانه قبل از ابلاغ قانونی مصوبه موسوم به لغو برج باغ» به جهت شفاف‌سازی، برقراری عدالت، حفظ حقوق مالکانه اشخاص و جلوگیری از صدور آرای متعدد قضایی در محکومیت شهرداری تهیه و به پیوست تقدیم می‌گردد.



تاریخ: ۲۰/۰۴/۱۴۰۰  
شماره: ۳۶۰۹۳۲/۱۰

پیوست: ۴

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای مهندس هاشمی  
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: لایحه تعیین تکلیف پرونده‌های شهرسازی دارای رأی باغ از مراجع ذیربط با درخواست صدور پروانه قبل از ابلاغ قانونی مصوبه موسوم به لغو مصوبه برج باغ‌ها

با سلام و احترام  
به منظور تعیین تکلیف پرونده‌های شهرسازی که به واسطه ابلاغ مصوبه «لغو مصوبه اصلاحیه و تکمیل (جایگزین) مصوبه دستورالعمل ضوابط اجرایی مربوط به چگونگی اجرای ماده یکم (۱) قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها ابلاغی به شماره ۱۶۰/۵۰۱/۹۵۹ مورخ ۱۳۸۳/۱/۲۷ و اصلاحات بعدی آن» (موسوم به مصوبه برج باغ‌ها) ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۴۳۱/۳۴۷۱۷ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۳ با تکلیف مانده‌اند، به پیوست لایحه «تعیین تکلیف پرونده‌های شهرسازی دارای رأی باغ از مراجع ذیربط با درخواست صدور پروانه قبل از ابلاغ قانونی مصوبه موسوم به لغو مصوبه برج باغ‌ها» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۴۳۱/۳۴۷۱۷ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۳ منضم به گزارش توجیهی مربوطه، برای سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می‌گردد.

بیروژ حناچی

رونوشت: جناب آقای مظاهریان، معاون محترم برنامه‌ریزی، توسعه سرمایه انسانی و امور شورا

جناب آقای گلپایگانی، معاون محترم شهرسازی و معماری



تاریخ: ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شماره: ۱۵۸۹۲/۱۶۰

پیوست: ۰

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای مهدی عباسی

عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری

موضوع: ارجاع لایحه تعیین تکلیف پرونده‌های شهرسازی دارای رأی باغ از مراجع ذیربط با درخواست صدور پروانه قبل از ابلاغ قانونی مصوبه موسوم به لغو مصوبه برج باغ‌ها

سلام علیکم؛

با عنایت به نامه شماره ۱۰/۷۴۱۵۴۹ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۰ جناب آقای علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران بدینوسیله لایحه شماره ۱۰/۳۶۰۹۲۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۰ در خصوص «تعیین تکلیف پرونده‌های شهرسازی دارای رأی باغ از مراجع ذیربط با درخواست صدور پروانه قبل از ابلاغ قانونی مصوبه موسوم به لغو مصوبه برج باغ‌ها» مثبت به شماره ۱۶۰/۷۴۴۴ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۰ به آن کمیسیون ارجاع می‌گردد.

ضمن ارجاع لایحه مزبور به آن کمیسیون سپاسگزار است وفق مقررات موضوعه و بندهای چهارم، پنجم و ششم ماده چهاردهم (۱۴) آیین نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی شهرها مصوب ۱۳۷۸/۱/۱۱ هیأت وزیران و ماده یازدهم (۱۱) و سیزدهم (۱۳) دستورالعمل نحوه اداره جلسات، رأی گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا مصوب ۱۳۹۲/۲/۱۹ شورای عالی استانها، گزارش نهایی آن کمیسیون دال بر تأیید یا رد عین لایحه و یا انجام اصلاحات در متن آن را تا تاریخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۹ به دفتر هیأت رئیسه و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ارسال نماید تا متعاقباً در دستور کار جلسه علنی شورا قرار گیرد.

پرونده  
تایید رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران بازگشت به لایحه مذکور جهت استحضار.

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

- رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات (۵/۱۹۸).