



تاریخ: ۱۴۰۰/۱۲/۲۳

شماره: ۲۶۰۹۴/۲۹۲۶/۱۶۰

پیوست: ۱

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای علیرضا زاکانی

شهردار محترم تهران

موضوع: مصوبه اصلاحیه ماده پنجم (۵) اصلاحی 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 با اصلاحات بعدی

سلام علیکم؛

لایحه شماره ۱۰/۱۰۴۸۸۳۱ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۶ در خصوص «اصلاحیه ماده پنجم (۵) اصلاحی 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 با اصلاحات بعدی آن»، در پنجاه و یکمین جلسه رسمی ششمین دوره شورای اسلامی شهر تهران منعقد در تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۵ مطرح و پس از بررسی و مذاکرات انجام شده، مفاد آن با لحاظ اصلاحات بعمل آمده مشتمل بر ماده واحده با اتفاق آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (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/ ۲۹۲۶

مهندس جعفر جعفری

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 کمیته تنقیح مصوبات شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار و دستور اقدام مقتضی.

- رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار.

- دفتر هیات رئیسه و مصوبات (۱/۱۲۸/۵ - شناسه: ۲۹۲۶).



جمهوری اسلامی ایران



شماره:
تاریخ:
پیوست:

مشخصات مصوبه

عنوان:

« اصلاحیه ماده پنجم (۵) اصلاحی 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 با اصلاحات بعدی آن »

(مشتمل بر ماده واحده)
به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۲۹۲۶
رده‌بندی مصوبه : (۶/۴۰۰/۵۱/۲)

مصوب پنجاه و یکمین جلسه رسمی
دوره ششم شورای اسلامی شهر تهران
به تاریخ یکشنبه پانزدهم اسفند ماه ۱۴۰۰

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



رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۰/۵۱/۲

شناسه مصوبه: ۲۹۲۶

ماده واحده :

" ماده 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 اصلاحیه آن - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۶۵۴/۳۰۶۵ مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۲۸ و تبصره چهارم الحاقی به ماده مذکور به شرح ذیل اصلاح و سه تبصره به عنوان تبصره های پنجم تا هفتم به ماده مذکور الحاق می گردد:

الف - ماده پنجم به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می شود؛

ماده پنجم اصلاحی (۱۴۰۰/۱۲/۱۵) :

به شهرداری تهران اجازه داده می شود با رعایت کلیه مقررات قانونی نسبت به توافق و تعیین تکلیف آن دسته از املاک دارای آرای صادره از کمیسیون ماده صد (۱۰۰) که تا قبل از تاریخ تصویب این مصوبه صادر شده و منطبق با ضوابط و مقررات فعلی طرح تفصیلی و طرح جامع می باشند و نیز اصول فنی، بهداشتی و شهرسازی را رعایت نموده باشند، با رعایت حقوق مالکین مشاعی اقدام نماید. عوارض نظارت فنی متعلقه بر اساس آخرین مصوبه شورای اسلامی شهر تهران می باشد.

ب - تبصره چهارم (۴) الحاقی ماده پنجم به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می شود؛

تبصره چهارم (۴) اصلاحی :

شهرداری تهران مکلف است ظرف مدت یک ماه پس از لازم الاجرا شدن این مصوبه نسبت به پایش کلیه آراء ماده صد که مشمول استفاده از این تبصره می باشند اقدام و گزارش آن را به شورای اسلامی شهر تهران ارسال نماید. همچنین گزارش حسن اجرای مفاد این ماده را هر سه ماه یکبار به شورای اسلامی شهر تهران ارسال نماید.

ج - تبصره های ذیل به عنوان تبصره پنجم، ششم و هفتم به ماده پنجم الحاق می گردد؛

تبصره پنجم (۵) الحاقی:

شهرداری تهران موظف است در راستای اجرای دستورالعمل "ارتقاء نظارت بر ساخت و سازهای شهری از طریق ظرفیت های قانونی تبصره (۷) ماده صد قانون شهرداری تهران" و تکالیف مقرر در تبصره یکم ذیل ماده دوم (۲) مصوبه «ساماندهی وضعیت فعالیت های کمیسیون های ماده صد قانون شهرداری و الزام شهرداری تهران به جلوگیری از تخلفات ساخت و ساز در شهر تهران» - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۱۰۳/۶۷۶۵ مورخ ۱۳۸۷/۰۴/۲۲ و در راستای مصوبه «آیین نامه انضباطی چگونگی اعمال نظارت بر ساخت و سازهای شهری در شهر تهران» - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۳۴۵/۱۵۲۱۸ مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۱۶ و اجرای مفاد تبصره (۷) ذیل ماده صد قانون شهرداری و برخورد جدی و همه جانبه و بدون اغماض با هرگونه تخلف ساختمانی اقدام نماید.



رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۰/۵۱/۲

شناسه مصوبه: ۲۹۲۶

تبصره ششم (۶) الحاقی:

پرونده‌های موضوع این ماده با مساحت تخلف بیش از ۱۵۰ مترمربع مسکونی و یا ۳۰ مترمربع تجاری (مطابق رأی ماده صد)، پس از بررسی در منطقه، می‌بایست به تأیید کمیته‌ای متشکل از معاون شهرسازی و معماری، معاون هماهنگی امور مناطق، رئیس سازمان بازرسی شهرداری تهران و دو نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران به پیشنهاد کمیسیون شهرسازی و معماری و به انتخاب شورا (به عنوان ناظر) برسد.

تبصره هفتم (۷) الحاقی:

شهرداری تهران موظف است نسبت به ارسال لایحه اصلاحیه «مصوبه آیین نامه تعیین ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره یازدهم (۱۱) ذیل ماده صد (۱۰۰) قانون شهرداری» و سایر مصوبات مرتبط را به نحوی که بازدارنده تخلفات بعدی باشد حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۱/۲/۱۵ به شورای اسلامی شهر تهران اقدام نماید.

بدیهی است تا تصویب لایحه فوق در شورای اسلامی شهر تهران ملاک عمل عوارض و جرایم

مربوط بر اساس آخرین مصوبه شورای اسلامی شهر تهران محاسبه می‌گردد. ۶/۴۰۰.۵۱/۲/۵/۱۲۸/۱/۲۹۲۶



رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۰/۵۱/۲

شناسه مصوبه: ۲۹۲۶

گردش کار تصویب

نامه شماره مورخ ۱۰/۱۰۴۸۸۳۱ جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران در خصوص لایحه «اصلاحیه ماده پنجم (۵) اصلاحی مصوبه بسته محرک در شرایط سخت اقتصادی و نیز در شرایط بحرانی ناشی از گسترش ویروس کرونا ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۶۵۰/۱۶۰ مورخ ۲۰۶۹/۲۶۵۰/۱۶۰ مورخ ۱۵/۰۲/۱۳۹۹ با اصلاحات بعدی آن» با قید یک فوریت ارائه و به شماره ۱۶۰/۲۱۲۶۱ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۶ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت گردید. بررسی یک فوریت لایحه مزبور در چهل و سومین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران منعقد در تاریخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۰ اکثریت آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران را احراز نمود و طی نامه شماره ۱۶۰/۲۲۸۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۲ جهت بررسی به کمیسیون شهرسازی و معماری به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع شد. پس از وصول گزارش کمیسیون مذکور به شماره ۱۶۰/۲۴۶۵۹ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۰۷ بررسی آن در دستور پنجاه و یکمین جلسه شورای اسلامی شهر تهران قرار گرفت. در جلسه مزبور که در روز یکشنبه پانزدهم اسفند 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 با لحاظ اصلاحات بعمل آمده مشتمل بر ماده واحده رأی‌گیری به عمل آمد که با اتفاق آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (هجده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید. ۶/۴۰۰ م ۵/۱۳۸۸/۱/۲۹۲۶

۱۴۰۱/۱/۲۵۳

۱۴۰۱/۰۱/۱۵

شماره

جناب آقای مهندس جعفران

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

با سلام و احترام، بازگشت به نامه شماره ۱۶۰/۲۹۲۶/۲۶۰۹۳ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۳ در خصوص مصوبه ((اصلاحیه ماده پنجم (۵) اصلاحیه مصوبه پسته معرک در شرایط بحرانی ناشی از شیوع ویروس کرونا)) به استحضار می‌رساند موضوع در هیات تطبیق مصوبات شورای اسلامی شهر تهران (ماده (۹۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی) مطرح و هیات تطبیق با ملأ کامل مصوبه به جز ... بند (ج) تبصره ششم (الحاقی) موافقت نموده، لذا خواهشمند است دستور فرمایید اصلاحات لازم در این خصوص معمول و نتیجه را به این فرمانداری ارسال نمایند.

علیرضا جعفران
معاونت استعلامی و فرمانداری تهران

❖ رونوشت:

- جناب آقای دکتر راکانی شهردار محترم تهران جهت استحضار.

۱۴۰۱/۹/۷۱

۱۴۰۱/۱/۲۲



بسمه تعالی

دیوان عدالت اداری

هیئت عمومی دیوان عدالت اداری

شماره ابلاغیه : 140231100002975599

شماره پرونده : 140131920000996353

شماره بایگانی پرونده : 0106039

تاریخ تنظیم : 1402/04/05

ابلاغ الکترونیکی

14004470060

شناسه ملی:

نام شورای اسلامی شهر
تهران

نوع ابلاغیه: ابلاغ دادنامه/قرارنهایی/تصمیم نهایی

متن ابلاغیه:

به پیوست يك نسخه دادنامه به شماره 140231390000727054 به حضور ارسال مي گردد.

1402/04/05 به سامانه ابلاغ ارسال گردید.

کیفیت امر ابلاغ: - ابلاغیه در تاریخ

نشانی: تهران - بزرگراه ستاری - بلوار شهید مخبري - نبش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری



دیوان عدالت اداری

«فَلَا تَتَّبِعُوا آلَهُوَيَ أَنْ تَعْدِلُوا»

هیئت عمومی دیوان عدالت اداری

دادنامه

شماره دادنامه : 140231390000727054

تاریخ تنظیم : 1402/03/23

شماره بایگانی شعبه : 0106039

شماره پرونده ها :

140131920000996353

تاریخ دادنامه: 1402/3/23

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: سازمان بازرسی کل کشور

طرف شکایت: شورای اسلامی شهر تهران

موضوع شکایت و خواسته: ابطال ماده 5 مصوبه مورخ 1399/2/14 شورای اسلامی شهر تهران و اصلاحیه های آن مورخ 1399/2/28 و 1400/12/15 تحت عنوان «بسته محرک در شرایط سخت اقتصادی و نیز در شرایط بحرانی ناشی از گسترش ویروس کرونا»

گردش کار: سرپرست معاونت حقوقی، نظارت همگانی و امور مجلس سازمان بازرسی کل کشور به موجب شکایت نامه شماره 1401/2/20-302/41785 اعلام کرده است:

" 1- شورای اسلامی شهر تهران در تاریخ 1399/2/14 مصوبه ای با عنوان «بسته محرک در شرایط سخت اقتصادی و نیز شرایط بحرانی ناشی از گسترش ویروس کرونا» با هدف رونق ساخت و ساز و تشویق و تسهیل مطالبات شهرداری و جبران آسیب های وارده بر منابع درآمدی، افزایش میزان تحقق بودجه و حمایت از شهروندان و کسب و کارهای آسیب دیده از بحران مذکور را تصویب نموده که مطابق با مفاد ماده پنجم به شهرداری تهران اجازه داده شده است نسبت به توافق و تعیین تکلیف آن دسته از املاک دارای آرای صادره از کمیسیون ماده صد که منطبق با ضوابط و مقررات فعلی طرح تفصیلی و طرح جامع می باشند و نیز اصول فنی، بهداشتی و شهرسازی را رعایت نموده باشند، با رعایت حقوق مالکین مشاعی اقدام نمایند.

2- فرمانداری تهران، به موجب نامه شماره 99/1/1260 مورخ 1399/2/27 به مصوبه یاد شده اعتراض نموده و متعاقب امر ماده پنجم مصوبه مذکور در تاریخ 1399/2/28 اصلاح بازه زمانی ملاک عمل برای آرای صادره از کمیسیون ماده صد محدود به قبل از تاریخ 1395/7/28 شده است.

3- شورای اسلامی شهر تهران در تاریخ 1400/12/15 مجدداً نسبت به اصلاح ماده پنجم مصوبه اقدام و بازه زمانی را حذف و جهت اجرا به شهرداری تهران ابلاغ نموده است.

این در حالی است که؛

1- قانونگذار در خصوص آراء کمیسیون ماده صد تعیین تکلیف نموده است و آراء مزبور بعد از قطعیت لازم

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: تهران - بزرگراه ستاری - بلوار شهید مخبري - نبش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری



دیوان عدالت اداری

«فَلَا تَتَّبِعُوا آلَهُوَيَ أَنْ تَعْدِلُوا»

هیئت عمومی دیوان عدالت اداری

دادنامه

شماره دادنامه : 140231390000727054

تاریخ تنظیم : 1402/03/23

شماره بایگانی شعبه : 0106039

الاجرا می باشند و جز از طریق مراجع و راه های پیش بینی شده در قانون قابل بازبینی شکلی و ماهوی نمی باشند.

2- قوانین و مقررات ناظر بر ضوابط شهری و شهرسازی از جمله قواعد آمره بوده که تراضی شهرداری و مالکان در مورد آن بی اثر بوده و رسیدگی مجدد حتی با توافق طرفین برخلاف حکم و منظور قانونگذار می باشد.

3- بند [ماده] 5 مصوبات مورد بحث خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر مصرح در ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شهرداران می باشد.

4- هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه شماره 1110 مورخ 1394/9/17 مصوبه شورای اسلامی شهر کرج در خصوص تشکیل کمیته ای برای تثبیت اعیانی املاک دارای رأی قطعی از سوی کمیسیون ماده صد و طی دادنامه شماره 1457 مورخ 1399/10/23 مکاتبه شماره 9012/655/630 مورخ 1398/11/17 معاون قضایی رئیس کل و سرپرست معاونت برنامه ریزی دادگستری کل استان مرکزی در مورد تعیین تکلیف آراء اجرا نشده کمیسیون ماده صد را ابطال نموده است.

بنا به مراتب بند [ماده] 5 مصوبه مورخ 1399/2/14 و اصلاحیه های آن در تاریخ 1399/2/28 و 1400/12/15 که به شهرداری تهران اجازه توافق و تعیین تکلیف املاک دارای آرای صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری را تجویز نموده است مغایر با قوانین یاد شده و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر تهران تشخیص و ابطال آن ها در هیأت عمومی از تاریخ تصویب، مورد تقاضا می باشد.

متن مصوبه های مورد شکایت به شرح زیر می باشد:

" الف- مصوبه مورخ 1399/2/14

ماده پنجم (5):

" به شهرداری تهران اجازه داده می شود نسبت به توافق و تعیین تکلیف آن دسته از املاک دارای آرای صادره از کمیسیون های ماده (100) که منطبق با ضوابط و مقررات فعلی طرح تفصیلی و طرح جامع می باشند و نیز اصول فنی، بهداشتی و شهرسازی را رعایت نموده باشند، با لحاظ رعایت حقوق مالکین مشاعی اقدام نماید. عوارض و جرایم مربوطه نیز بر اساس بند (ج) ذیل ماده ششم (6) مصوبه «نحوه محاسبه و دریافت عوارض صدور پروانه ساختمانی نظارت فنی و عوارض استفاده موقت در شهر تهران» ابلاغی به شماره 160/2624/32262 مورخ 1398/11/14 معادل «یک برابر عوارض صدور پروانه + (ارزش معاملاتی ساختمان × میانگین ضرایب مندرج در تبصره های 2 و 3 و 4 ذیل ماده صد قانون شهرداری ها)» مشروط به اخذ عوارض

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: تهران - بزرگراه ستاری - بلوار شهید مخبري - نبش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری



دیوان عدالت اداری

«فَلَا تَتَّبِعُوا آلَهُوَيَ أَنْ تَعْدِلُوا»

هیئت عمومی دیوان عدالت اداری

دادنامه

شماره دادنامه : 140231390000727054

تاریخ تنظیم : 1402/03/23

شماره بایگانی شعبه : 0106039

هزینه ساخت پارکینگ محله ای موضوع بند (د) ذیل ماده ششم (6) مصوبه «نحوه محاسبه و دریافت عوارض صدور پروانه ساختمانی نظارت فنی و عوارض استفاده موقت در شهر تهران» ابلاغی به شماره 160/2624/32262 مورخ 1398/11/14 تعیین می گردد.

ب: مصوبه مورخ 1399/2/28

ماده پنجم- (اصلاحی)

به شهرداری تهران اجازه داده می شود نسبت به توافق و تعیین تکلیف آن دسته از املاک دارای آرای صادره از کمیسیون ماده صد که تا قبل از تاریخ 1395/7/28 صادر شده و منطبق با ضوابط و مقررات فعلی طرح تفصیلی و طرح جامع می باشند و نیز اصول فنی، بهداشتی و شهرسازی را رعایت نموده باشند و با رعایت حقوق مالکین مشاعی اقدام نماید. عوارض و جرایم مربوطه نیز بر اساس بند (ج) ذیل ماده ششم (6) مصوبه «نحوه محاسبه و دریافت عوارض صدور پروانه ساختمانی، نظارت فنی و عوارض استفاده موقت در شهر تهران» ابلاغی به شماره 160/2624/32262 مورخ 1398/11/14 معادل «یک برابر عوارض صدور پروانه + ارزش معاملاتی ساختمان × میانگین ضرایب مندرج در تبصره های 2 و 3 و 4 ذیل ماده صد قانون شهرداری ها»، مشروط به اخذ عوارض هزینه ساخت پارکینگ محله ای موضوع بند (د) ذیل ماده ششم (6) مصوبه «نحوه محاسبه و دریافت عوارض صدور پروانه ساختمانی، نظارت فنی و عوارض استفاده موقت در شهر تهران» ابلاغی به شماره 160/2624/32262 مورخ 1398/11/14 تعیین می گردد.

ج: مصوبه مورخ 1400/12/15

ماده پنجم اصلاحی (1400/12/15):

به شهرداری تهران اجازه داده می شود با رعایت کلیه مقررات قانونی نسبت به توافق و تعیین تکلیف آن دسته از املاک دارای آرای صادره از کمیسیون ماده صد که تا قبل از تاریخ تصویب این مصوبه صادره شده و منطبق با ضوابط و مقررات فعلی طرح تفصیلی و طرح جامع می باشند و نیز اصول فنی، بهداشتی و شهرسازی را رعایت نموده باشند، با رعایت حقوق مالکین مشاعی اقدام نماید. عوارض نظارت فنی متعلقه بر اساس آخرین مصوبه شورای اسلامی شهر تهران می باشد. - شورای اسلامی شهر تهران"

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر تهران به موجب لایحه شماره 1401-160/20884 10/12 توضیح داده است:

" اولاً: یکی از دلایل سازمان بازرسی کل کشور مرقوم در بند اول از درخواست مطروحه، لازم الاجرا بودن آراء کمیسیون ماده صد است که در مقام پاسخ به این بند معروض می دارد: برابر ماده صد قانون شهرداری

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: تهران - بزرگراه ستاری - بلوار شهید مخبري - نبش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری



دیوان عدالت اداری

«فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا»

شماره دادنامه : 140231390000727054

تاریخ تنظیم : 1402/03/23

شماره بایگانی شعبه : 0106039

هیئت عمومی دیوان عدالت اداری

دادنامه

مصوب 1345 مقرر شده است: «مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد، جلوگیری نماید.» در ادامه نیز قانونگذار ترتیبی را جهت رسیدگی به تخلفات ساختمانی املاک تعیین نموده است که در تبصره های 11 گانه ذیل این ماده ملحوظ است. آنچه از ماده مرقوم و تبصره های آن قابل استنتاج است اینکه؛

1- هر چند آراء صادره از کمیسیون های ماده صد لازم الاجراء هستند لیکن به رغم نظر شاکی این به مفهوم ایجاد تدابیر قانونی لازم توسط مراجع قانونی ذیصلاح جهت ایجاد زمینه ای جهت پرداخت جرایم و عوارض قانونی به شهرداری ها نیست.

2- قطع نظر از اینکه هدف از تصویب مقرره مورد بحث بازبینی شکلی و ماهوی ماده صد قانون شهرداری نبوده است، توجه دقیق به متن ماده صد مورد بحث منتج به این خواهد شد که در واقع علاوه بر اینکه تصویب این ماده واجد تکالیفی برای مالکین و شهرداری هاست، هدف مستقیم آن ممانعت مالکین و ذینفعان به اخذ پروانه ساختمانی از شهرداری قبل از هرگونه عملیات عمرانی جهت اجرای دقیق ضوابط و مقررات شهرسازی و رعایت حقوق باقی شهروندان و شهرداری ها می باشد. بنابراین جهت و روی قانونگذار در لازم الاجراء بودن آراء کمیسیون های ماده صد با مالکین است. در نتیجه چنانچه متخلفین ساختمانی از پرداخت حقوق شهرداری ها خودداری نمایند ایجاد تدابیر قانونی جهت اجرای این آراء هیچگونه مغایرتی با ماده صد قانون شهرداری ندارد. بنابراین اظهارات مطروحه در بند اول درخواست و جاهت قانونی ندارد.

ثانیاً: شاکی در بند دوم درخواست مورد بحث اشاره نموده اند که تراضی شهرداری و مالکان در مورد ضوابط شهری و شهرسازی برخلاف حکم و نظر قانونگذار است، که در مقام پاسخ معروض می دارد:

1- همانطور که از متن ماده پنجم از مصوبه اصلی و اصلاحی آن پیداست، در کلیه این متون به شهرداری تهران اجازه داده شده نسبت به توافق و تعیین تکلیف آن دسته از املاک دارای آرای صادره از کمیسیون های ماده صد که منطبق با ضوابط و مقررات فعلی طرح تفصیلی و طرح جامع می باشند و نیز اصول فنی و شهرسازی را رعایت نموده باشند، با لحاظ حقوق مالکین مشاعی اقدام نماید... شرط اساسی در اینگونه از انواع تراضی و توافق، رعایت اصول فنی و شهرسازی است. یعنی در وضعیتی که در ملکی ضوابط فنی و شهرسازی رعایت نشده باشد، امکانی برای توافق و تراضی فراهم نیست.

2- به رغم آنچه که در این بند از درخواست اشاره شده است، وفق ماده پنجم از مصوبات مورد بحث، رسیدگی مجدد مدنظر شهرداری تهران و شورای اسلامی شهر تهران نبوده است و علی الاصول این ماده مجوز رسیدگی مجدد به تخلفات ساختمانی همعرض با کمیسیون ماده صد قانون شهرداری نیست، بلکه توافق چگونگی اجرای

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: تهران - بزرگراه ستاری - بلوار شهید مخبري - نیش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری



دیوان عدالت اداری

«فَلَا تَتَّبِعُوا آلَهُوَيَ أَنْ تَعْدِلُوا»

شماره دادنامه : 140231390000727054

تاریخ تنظیم : 1402/03/23

شماره بایگانی شعبه : 0106039

هیئت عمومی دیوان عدالت اداری

دادنامه

آراء کمیسیون های ماده صد با مالکینی است که از اجرای آن ها سرباز می زنند. بنابراین فرض مورد نظر شاکی در خصوص اینکه شهرداری درصدد ایجاد رویه ای برای رسیدگی مجدد به تخلفات ساختمانی است؛ اساساً و جاهت قانونی ندارد.

ثالثاً: طبق مندرجات بند سوم درخواست مطروحه، این ماده خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر تهران اعلام شده است که در مقام پاسخ قابل عرض است:

1- برابر تبصره های ذیل ماده صد قانون شهرداری اخذ جرایم بابت تخلفات ساختمانی مجاز دانسته شده است و از طرفی اخذ عوارض مازاد بر جرایم ساختمانی جزء حقوق دیوانی شهرداری محسوب می گردد که علاوه بر جرایم ساختمانی اخذ می شود، همانطور که در دادنامه شماره 587 مورخ 1383/11/25 و 435-436 مورخ 1387/6/24 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری اخذ عوارض مجاز شناخته شده است.

2- برابر بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375/3/1 و اصلاحات بعدی آن، «تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود» یکی از وظایف شوراهای اسلامی شهر بوده است.

رابعاً: یکی از مستندات ضمیمه درخواست تقدیمی دادنامه شماره 1110 مورخ 1394/9/17 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری است. برابر این دادنامه تشکیل کمیته تثبیت اعیانی در مواردی که کمیسیون های ماده صد رأی به تخریب و اعاده به وضع سابق پروانه صادر کرده اند به منظور رفع اثر از تخریب فاقد مبنای قانونی است و تشکیل چنین کمیته ای از حدود صلاحیت و اختیارات شورای اسلامی کرج خارج است. چنانکه ملاحظه می فرمایید قیاس مصوبه شورای اسلامی شهر تهران با مصوبه ابطال شده طبق دادنامه صدرالذکر قیاس مع الفارق است. چرا که حتی مقایسه ظاهری این دو مصوبه با یکدیگر گویای وجه افتراق فراوان آن ها از هم می باشد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ 1402/3/23 به ریاست معاون قضایی دیوان عدالت اداری در امور هیأت عمومی و با حضور معاونین دیوان عدالت اداری و رؤسا و مستشاران شعب دیوان تشکیل شد و پس از بحث و بررسی با اکثریت آراء به شرح زیر به صدور رأی مبادرت کرده است.

رأی هیأت عمومی

براساس ماده 100 قانون شهرداری الحاقی 1345/11/27: «مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری میتواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید...» و به موجب تبصره 1 همین

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: تهران - بزرگراه ستاری - بلوار شهید مخبري - نیش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری



دیوان عدالت اداری

«فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا»

هیئت عمومی دیوان عدالت اداری

دادنامه

شماره دادنامه : 140231390000727054

تاریخ تنظیم : 1402/03/23

شماره بایگانی شعبه : 0106039

ماده : «در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود...» نظر به اینکه قانونگذار بر مبنای موازین قانونی مزبور در رابطه با تخلفات ساختمانی تعیین تکلیف کرده است، بنابراین ماده 5 مصوبه مورخ 1399/2/14 شورای اسلامی شهر تهران و اصلاحیه های آن مصوب 1399/2/28 و 1400/12/15 که متضمن اجازه توافق در خصوص املاک دارای رأی صادره از کمیسیون ماده 100 شهرداری است، خلاف قانون و خارج از حدود اختیار بوده و مستند به بند 1 ماده 12 و مواد 13 و 88 قانون دیوان عدالت اداری مصوب سال 1392 از تاریخ تصویب ابطال می شود./

مهدی درببین

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

معاون قضایی دیوان عدالت اداری

امضای صادر کننده

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: تهران - بزرگراه ستاری - بلوار شهید مخبري - نبش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری