جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ: 1401/06/02

شماره: 10840/2985/160

پیوست: 1

بسم الله الرحمن الرحیم

به: جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی

شهردار محترم تهران

موضوع: مصوبه دستورالعمل اجرایی بانک زمین منطقه 22

سلام علیکم؛

لایحه شماره 10/1203224 مورخ 1400/12/03 جنابعالی در خصوص « دستورالعمل اجرایی بانک زمین منطقه 22 »، در هشتاد و ششمین جلسه رسمی ششمین دوره شورای اسلامی شهر تهران منعقده در تاریخ 1401/05/25 مطرح و پس از بحث و بررسی و مذاکرات انجام شده، لایحه مذکور با لحاظ اصلاحات بعمل آمده مشتمل بر مقدمه ، هشت (8) ماده و دوازده (12) تبصره با اتفاق آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (هفده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید که جهت اقدام ایفاد و 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 2985

پرویز سروری

نایب 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 .

- رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات جهت استحضار.

- دفتر هیات رئیسه و مصوبات (132ل/6- شناسه : 2985).

شماره : .....
تاریخ : .....
پیوست : .....

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

مشخصات مصوبه

عنوان:

« دستورالعمل اجرایی بانک زمین منطقه ۲۲ »

(مشتمل بر مقدمه ، هشت (۸) ماده و دوازده (۱۲) تبصره)

به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۲۹۸۵

رده‌بندی مصوبه :(۶/۴۰۱/۸۶/۵)

مصوب هشتاد و ششمین جلسه رسمی

دوره ششم شورای اسلامی شهر تهران

به تاریخ سه شنبه بیست و پنجم مرداد ماه ۱۴۰۱

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

شناسه مصوبه: ۲۹۸۵ **رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۸۶/۵**

مقدمه:

در اجرای تبصره یکم (۱) ماده نهم (۹) مصوبه "طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲" ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۶۶۶/۹۳۱۸مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۶ و با توجه به بندهای (۲) ، (۸) و (۳۰) ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن «دستورالعمل اجرائی بانک زمین منطقه ۲۲ " به شرح ذیل تصویب می‌گردد. شهرداری تهران در راستای تحقق خدمات عمومی در محدوده منطقه ۲۲ نسبت به اجرا با رعایت مفادآن اقدام نماید.

ماده یکم (۱):

بانک زمین ، شامل مجموعه‌ای از سازوکارهای شناسایی، ثبت اطلاعات، مستندسازی و تبادل اراضی موضوع ماده دوم (۲) این مصوبه است که با مسئولیت سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران و با همکاری شهرداری منطقه ۲۲، ادارات کل تشخیص و وصول درآمد، شهرسازی و طرح های شهری، تدوین ضوابط و نظارت و صدورپروانه و سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران در"سامانه جامع املاک شهرداری تهران" با عنوان "بانک زمین" حداکثر ظرف شش (۶) ماه پس از لازم الاجرا شدن این مصوبه ایجاد می‌گردد.

ماده دوم (۲):

منابع "بانک زمین" شامل موارد زیر است:

الف) اراضی حاصل از اجرای تبصره (۴) قانون "تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها" مصوب سال ۱۳۶۷ با اصلاحات بعدی آن

ب) اراضی حاصل از اجرای تبصره سوم (۳) ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (الحاقی ۱۳۹۰/۱/۲۸)

ج) اراضی با مالکیت شهرداری منطقه ۲۲ (اعم از املاکی که در اختیار شهرداری یا در تصرف غیر باشد) و اراضی که در چارچوب مفاد ضوابط طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران به شهرداری واگذار شده و تاکنون نیز به غیر واگذار نشده و حقوق مکتسبه قانونی (اعم از تنظیم صورتجلسات توافق تعیین وضعیت و تهاتر اراضی با اشخاص حقیقی و حقوقی و نظایر آن) بر آنها مترتب نشده است.

د) اراضی تعیین وضعیت شده در محدوده شهرداری منطقه ۲۲ و بلامعارض و موجود در سامانه جامع املاک و مستغلات شهرداری تهران

هـ) اراضی حاصل از اجرای دستورالعمل اراضی ذخیره توسعه و توسعه نوسازی

شناسه مصوبه: ۲۹۸۵ **رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۸۶/۵**

و) اراضی حاصل از اجرای دستورالعمل ماده چهارده (۱۴) قانون زمین شهری و اصلاحات بعدی آن

ز) اراضی مربوط به اعمال ماده سوم (۳) قانون فروش و انتقال پادگان ها و سایر اماکن نیروهای مسلح به خارج از حریم شهرها مصوب ۱۳۸۸/۰۶/۰۱ و اصلاحات بعدی آن .

ح) اعتبار ناشی از اراضی غیرقابل نگهداری در بانک زمین جهت تأمین سرانه های خدماتی

تبصره یکم (۱) :

سازمان املاک و مستغلات با همکاری شهرداری منطقه۲۲ موظف است ظرف مدت شش ماه پس از لازم الاجرا شدن این مصوبه نسبت به شناسایی اراضی مشمول بانک زمین و جمع آوری مشخصات و استعلام وضعیت ثبتی پلاک‌های شناسایی شده و درج اطلاعات آنها در سامانه بانک زمین اقدام نماید.

تبصره دوم (۲) :

سازمان املاک و مستغلات در واگذاری و بهره‌برداری از منابع بانک زمین و به منظور استفاده موقت یا انتقال قطعی اراضی و املاک، موظف به انجام کلیه فرآیندهای کارشناسی و قانونی و اقدامات حقوقی و اداری می‌باشد.

ماده سوم (۳) :

به منظور شفاف‌سازی واطلاع رسانی دقیق ومستند مراحل مربوط به تفکیک، افراز و تجمیع قطعات اراضی و املاک واقع در محدوده شهرداری منطقه۲۲ (موضوع بند نهم (۹) ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران)، به ویژه اجرایی نمودن پایش وضعیت اراضی بانک زمین ناشی از اِعمال تبصره سوم (۳) ماده صد و یک (۱۰۱) اصلاحی قانون شهرداری، شهرداری تهران مکلف است حداکثر ظرف مدت شش(۶) ماه پس از لازم الاجرا شدن این مصوبه،کلیه اقدامات لازم جهت بررسی سیستمی درخواست‌های تفکیک، افراز و تجمیع قطعات متقاضیان را ذیل سامانه جامع املاک راه‌اندازی و به انجام برساند. مشخصات و اطلاعات اراضی حاصل از اجرای این فرآیندها که طبق مقررات قانونی متعلق به شهرداری خواهد بود، می‌بایست همزمان در "بانک زمین" و سامانه شهرسازی در قالب لایه اطلاعات مکانی جانمائی، درج و بارگذاری شود.

تبصره یکم(۱):

شهرداری تهران مکلف است برای آن دسته از پرونده‌هایی که مشمول بانک زمین می‌باشند، نسبت به ایجاد پوشه بانک زمین در سامانه آرشیو آن پرونده ایجاد نماید.

شناسه مصوبه: ۲۹۸۵ **رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۸۶/۵**

تبصره دوم (۲):

برای املاک مشمول این ماده شهرداری موظف است نسبت به ایجاد شناسه های مورد نیاز از جمله کد نوسازی ملک اقدام نماید.

ماده چهارم (٤):

الف) " کارگروه راهبری بانک زمین منطقه ۲۲" با شرح وظایف ذیل تشکیل می گردد:

۱- برنامه‌ریزی، نظارت و تصمیم‌گیری در خصوص تخصیص اراضی منابع بانک زمین در راستای تحقق تأمین سرانه‌های خدمات عمومی، آماده‌سازی زمین و نیز اعطای معوض با رعایت مفاد این مصوبه و کلیه ضوابط و مقررات و مصوبات قانونی

۲- ایجاد هماهنگی لازم با واحدهای اجرایی و نهادهای ذیربط و جلوگیری از تداخل امور

۳- تهیه شیوه‌نامه اجرایی بانک زمین

ب) "اعضای کارگروه راهبری بانک زمین منطقه ۲۲" عبارتند از:

۱ - معاون شهرسازی ومعماری شهرداری تهران (رئیس کارگروه)

۲- یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران (به انتخاب شورا) (عضو ناظر)

۳- مدیرعامل سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران (عضو و دبیر)

۴- شهردار منطقه ۲۲ (عضو)

۵- مدیرکل شهرسازی و طرح های شهری (عضو)

۶- مدیرعامل سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات (عضو)

۷- رییس مرکز حقوقی شهرداری تهران (عضو)

۸- رئیس سازمان بازرسی شهرداری تهران (عضو ناظر)

۹- مدیرکل تشخیص و وصول درآمد (عضو)

۱۰- رئیس نهاد راهبری و پایش طرح های توسعه شهری تهران (عضو)

تبصره یکم (۱):

کارگروه مذکور توسط معاون شهرسازی و معماری و دبیرخانه آن توسط رئیس سازمان املاک بلافاصله پس از لازم الاجرا شدن این مصوبه تشکیل می‌گردد. حکم اعضای کارگروه توسط شهردار تهران صادر می‌گردد.

تبصره دوم (۲):

رسمیت جلسات و مصوبات کارگروه راهبری بانک زمین، با حضور و رای اکثریت اعضاء صاحب رأی (نصف +۱ نفر) خواهد بود. حضور اعضا در جلسات الزامی است و اعضا حق معرفی نماینده را

شناسه مصوبه: ۲۹۸۵ **رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۸۶/۵**

ندارند.تصمیمات نهایی این کارگروه پس از تایید شهردار تهران ، توسط رییس کارگروه جهت اجرا به سازمان املاک مستغلات و شهرداری منطقه ابلاغ خواهد شد.

تبصره سوم (۳):

بر اساس ضرورت و تشخیص از واحدهای شهرداری، نمایندگان نهادها و دستگاه‌ها وکارشناسان و مهندسین مشاور ذیصلاح (بدون حق رأی) جهت حضور در جلسات دعوت بعمل خواهد آمد.

تبصره چهارم (٤):

در واگذاری اراضی بانک زمین رعایت کلیه قوانین و مقررات از جمله موارد ذیل الزامی است.

- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی
- قانون فروش و انتقال پادگان ها و سایر اماکن نیروهای مسلح به خارج از حریم شهرها
- مفاد طرح جامع در خصوص اراضی واقع در حریم
- در تخصیص اراضی و املاک در صورت مغایرت با مفاد طرح‌های مصوب ملاک عمل از جمله مغایرت پهنه‌بندی با کاربری تخصیص یافته، پس از کسب نظر و تایید کمیسیون ماده پنج اقدام گردد.

ماده پنجم (۵):

کارگروه راهبری بانک زمین موظف است ظرف مدت حداکثر سه (۳) ماه پس از تشکیل، نسبت به تهیه شیوه‌نامه اجرایی بانک زمین بر اساس اسناد بالادستی از جمله طرح تفصیلی مصوب و با رعایت موارد ذیل اقدام نماید که پس از تاییدکمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران توسط شهردار تهران جهت اجرا ابلاغ می شود .

۱. تعریف ساز وکار راهبری سامانه
۲. مدیریت منابع و مصارف بانک زمین جهت تخصیص به خدمات
۳. سازوکار تفکیک، افراز و تجمیع قطعات، اراضی و املاک واقع در محدوده منطقه
۴. فرآیند تخصیص اراضی در اختیار بانک برای تامین سرانه‌های خدمات عمومی مبتنی بر موارد ذیل :

۴-۱. رعایت ضوابط و مقررات اختصاصی و مصوب طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲ در ارتباط با خدمات عمومی در دو مقیاس "محلی– ناحیه‌ای" و " منطقه‌ای – شهری"

۴-۲. توجه به عملکردکاربری‌ها به منظور تدقیق شعاع دسترسی به خدمات عمومی و عدم تمرکز آنها در یک پهنه.

۴-۳. توجه به حداقل مساحت قطعات تفکیکی، شعاع دسترسی و اصول همجواری در مکانیابی کاربری‌های خدماتی

شناسه مصوبه: ۲۹۸۵ **رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۸۶/۵**

ماده ششم (٦):

از زمان لازم الاجراء شدن این دستورالعمل؛ تخصیص، واگذاری و بهره‌برداری و تعیین تکلیف اراضی غیرقابل نگهداری از منابع مشمول موضوع ماده (۲) این مصوبه ، بدون درج و ثبت کامل مشخصات و اطلاعات آنها در"سامانه جامع املاک شهرداری تهران" با عنوان "بانک زمین" و اخذ مجوز لازم از"کارگروه راهبری بانک زمین" ممنوع خواهد بود. هرگونه تغییر کاربرد و احداث بنای مغایر با این مصوبه غیرقانونی و مسئولیت پیشگیری و جلوگیری از آن بر عهده شهرداری منطقه ۲۲ می باشد.

تبصره یکم (۱):

فرآیند اقدامات کارگروه راهبری اعم از فرآیند تشکیل جلسه و تصمیمات جلسه و نقش امضای الکترونیکی اعضای کارگروه و سایر اقدامات به صورت سیستمی توسط سازمان فناوری پیش‌بینی و در سامانه جامع املاک پیاده سازی می شود.

تبصره دوم (۲) :

این مصوبه نافی وظایف و حدود اختیارات قانونی سازمان املاک و مستغلات نخواهد بود.

ماده هفتم (۷) :

شهرداری تهران مکلف است حداکثر یکسال پس از ابلاغ این مصوبه و ایجاد و تکمیل زیرساخت‌های ذکر شده در این مصوبه، نسبت به تشکیل"بانک زمین شهر تهران" برای تمام مناطق شهر تهران اقدام نماید. اعضای کارگروه راهبری "بانک زمین شهر تهران" عبارتند از:

۱- شهردار تهران (رئیس)
۲- معاون شهرسازی و معماری (نایب رئیس)
۳- سایر معاونین شهردار تهران (مرتبط با موضوع به تشخیص شهردار تهران - عضو)
۴- دو نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران (به انتخاب شورا - عضو ناظر)
۵- مدیرعامل سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران (عضو و دبیر)
۶- مدیرکل شهرسازی و طرح های شهری (عضو)
۷- مدیرعامل سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات (عضو)
۸- رییس مرکز حقوقی شهرداری تهران (عضو)
۹- رئیس سازمان بازرسی شهرداری تهران (عضو ناظر)
۱۰- مدیرکل تشخیص و وصول درآمد (عضو)
۱۱- رئیس نهاد راهبری و پایش طرح های توسعه شهری تهران (عضو)

شناسه مصوبه: ۲۹۸۵ **رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۸۶/۵**

تبصره :

با توجه به ارتباط موضوع مطروحه با هر یک از مناطق شهر تهران ، از شهردار آن منطقه (به عنوان عضو) جهت شرکت درجلسات کارگروه بانک زمین شهر تهران دعوت به عمل می آید.

ماده هشتم (۸) :

شهرداری تهران (معاونت شهرسازی و معماری) مکلف است با برنامه‌ریزی، برگزاری جلسات مستمر، اخذ مستندات وگزارش ها، تعامل و تبادل نظر با دستگاه‌های ذیربط و ذیصلاح، در چارچوب این مصوبه، گزارش منابع و مصارف بانک زمین را به صورت شش ماهه و سالانه به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

تبصره:

به منظور شفاف‌سازی و اطلاع‌رسانی عمومی، عملکرد "بانک زمین" به صورت برخط در سامانه شفافیت منتشر می شود. ۶/۲۹۸۵ م ۱۳۲ ل

شناسه مصوبه: ۲۹۸۵ **رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۸۶/۵**

گردش کار تصویب

نامه شماره ۱۰/۱۲۰۳۲۲۴ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۰۳ جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران در خصوص لایحه « دستورالعمل اجرایی بانک زمین منطقه ۲۲ » به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۰/۲۴۳۷۲ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۰۴ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در پنجاهمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۰۸ اعلام وصول شد. لایحه مذکور طی نامه شماره ۱۶۰/۲۵۱۱۹ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۴ جهت بررسی به کمیسیون شهرسازی و معماری به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع و پس از وصول گزارش کمیسیون مذکور به شماره ۱۶۰/۸۹۸۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۱۱ بررسی آن در دستور جلسه هشتاد و ششم شورا قرار گرفت . در جلسه مزبور که در روز سه شنبه بیست و پنجم مرداماه سال ۱۴۰۱ به صورت رسمی منعقد گردید گزارش کمیسیون مذکور قرائت و پس از بررسی و مذاکرات انجام شده ،در خصوص مفاد آن با لحاظ اصلاحات به عمل آمده مشتمل بر مقدمه ، هشت (۸) ماده و دوازده (۱۲) تبصره رأی‌گیری به عمل آمد که با اتفاق آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (هفده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید. /م ۱۳۲/۲۹۸۵ل/۶