



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهرستان

بیت‌المالی

۱۳۸۴ / ۱۲ / ۱۶

تاریخ
شماره

۱۶۰۹۶۹ / ۷۹۹ / ۱۶۰

پیوست

اسکن شد

جناب آقای دکتر محمدباقر قالیباف

شهردار محترم تهران

سلام علیکم

بازگشت به نامه به شماره ۸۴۱۰/۸۴۸۸۹۳۳ به تاریخ ۸۴/۹/۲۷ جنابعالی درخصوص بررسی لایحه دستورالعمل اجرایی مصوبه مشارکت شهرداری تهران در ایجاد، توسعه و ساماندهی فضاها و اماکن ورزشی شهر تهران که به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۵۰۹ به تاریخ ۸۴/۹/۲۸ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در یکصد و نود و هشتمین جلسه رسمی - علنی - فوق‌العاده شورای اسلامی شهر تهران منعقد به تاریخ یکشنبه ۱۶۰/۱۶۵۰۹ به تاریخ ۸۴/۱۰/۱۷ جهت بررسی به کمیسیون فرهنگی، اجتماعی و زیست‌شهری به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع و پس از وصول گزارش نهایی آن کمیسیون به شماره ۱۶۰/۱۷۶۷۱ به تاریخ ۸۴/۱۰/۱۸ بررسی آن در ردیف چهارم دستور دویست و چهارمین جلسه علنی - فوق‌العاده شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۱۶۰/۱۸۰۶۱ به تاریخ ۸۴/۱۰/۲۶ قرار گرفته و در جلسه مزبور که در روز سه‌شنبه بیست و هفتم دی‌ماه سال ۱۳۸۴ با حضور چهارده نفر از اعضای محترم شورا و نماینده محترم شهرداری تهران به صورت رسمی در تالار شورا منعقد شد مفاد آن مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش کمیسیون اصلی تا دو ماده آن به اتفاق آرای موافق (چهارده رأی) اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران حاضر در این جلسه (چهارده نفر) به تصویب رسید. متعاقباً ادامه بررسی لایحه مزبور در ردیف اول دستور دویست و دهمین جلسه علنی - عادی شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۱۶۰/۱۹۳۸۵ به تاریخ ۸۴/۱۱/۱۶ قرار گرفته و در جلسه مزبور که با حضور چهارده نفر از اعضای محترم شورا و نماینده محترم شهرداری در روز سه‌شنبه هجدهم بهمن‌ماه سال ۱۳۸۴ در تالار شورا و به صورت رسمی منعقد شد الباقی مفاد آن مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش کمیسیون اصلی و مذاکرات انجام شده، کفایت مذاکرات اعلام و با لحاظ موارد اصلاحی و پیشنهادی در متن آن در خصوص کل لایحه مزبور مشتمل بر چهار (۴) ماده و دوازده (۱۲) تبصره اخذ رأی انجام شد که به اتفاق آرای موافق (چهارده رأی) اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران حاضر در این جلسه (چهارده نفر) مفاد آن به تصویب رسید.

به پیوست متن مصوبه مزبور را جهت آگاهی و اقدام، ایفاد و ابلاغ می‌نماید: م/ ۶۳۲/۱۲۲۳

با احترام

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت:

- ۱- جناب آقای مظفر رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران.
- ۲- روسای محترم کمیسیون‌های اصلی شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار و رویت دیگر اعضای محترم آن کمیسیون‌ها.
- ۳- استاندار محترم تهران جهت استحضار.
- ۴- فرماندار محترم تهران جهت استحضار.
- ۵- جناب آقای دکتر غفور خویینی رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار.
- ۶- دفتر هیئت‌رئیس و مصوبات (۶۳۲).

نشانی: ضلع جنوبی پارک شهر، خیابان بهشت، جنب شهرداری تهران، تلفن: ۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر: ۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی: ۱۱۳۶۵/۴۳۸۹



متن مصوبه

« دستورالعمل اجرایی مصوبه چگونگی مشارکت شهرداری تهران در
ایجاد، توسعه و ساماندهی فضاها و اماکن ورزشی تهران - تصویبی
در یکصد و هجدهمین جلسه رسمی - علنی - فوق العاده شورای
اسلامی شهر تهران به تاریخ ۸/۱۰/۸۳ - ابلاغی به شماره
۱۶۰/۵۹۴/۲۰۱۰۵ به تاریخ ۱۶/۱۰/۸۳ »

(مشتمل بر چهار ماده و دوازده تبصره)

مصوب دویست و چهارمین و دویست و دهمین جلسات رسمی - علنی - فوق العاده
شورای اسلامی شهر تهران (دوره دوم)
منعقد به ترتیب به تاریخهای سهشنبه بیست و هفتم دی ماه و
سهشنبه هجدهم بهمن ماه سال ۱۳۸۴
(۸۴/۲/۲۰۴/۴ و ۸۴/۲/۲۱۰/۱)



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ

شماره

پیوست

ماده یکم (۱)

اعضای کمیته اجرایی به شرح ذیل تعیین می‌شوند:

الف - معاون امور اجتماعی و فرهنگی شهرداری تهران یا نماینده تام‌الاختیار وی (مسئول

کمیته)

ب - معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران یا نماینده تام‌الاختیار وی.

ج - معاون حقوقی، امور شورا و مجلس شهرداری تهران و یا نماینده تام‌الاختیار وی.

د - مدیرعامل سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران یا نماینده

تام‌الاختیار وی.

ه - نماینده کمیسیون فرهنگی، اجتماعی و زیست‌شهری شورای اسلامی شهر تهران به

انتخاب شورای اسلامی شهر تهران.

تبصره یکم (۱)

کمیته اجرایی می‌تواند از کارشناسان و افراد خبره و صاحب‌نظر در کلیه حوزه‌های اجرایی

مرتبط در شهرداری تهران و دیگر دستگاه‌های اجرایی ذیربط حسب مورد جهت شرکت در

جلسات کمیته دعوت به عمل آورد.

تبصره دوم (۲)

کلیه حوزه‌های ستادی و اجرایی شهرداری تهران، سازمان‌ها و موسسات و شرکت‌های تابعه

موظفند مصوبات، سیاست‌ها و برنامه‌های مصوب کمیته اجرایی را اجرا نمایند.



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ
شماره
پیوست

تبصره‌ی سوم (۳)

دبیرخانه کمیته در اداره کل تربیت بدنی شهرداری تهران مستقر بوده و کلیه مصوبات ، اطلاعاتیه‌ها و گردش امور کمیته از طریق دبیرخانه صورت خواهد پذیرفت .

ماده دوم (۲)

امتیازات تشویقی عمومی

الف - امتیازات تشویقی عمومی تسهیلاتی هستند که به تمامی اشخاص حقیقی و حقوقی دارای مجوز لازم از مراجع ذیصلاح (سازمان تربیت بدنی) که متقاضی ساخت و ساز و فضاهای ورزشی در محدوده جغرافیایی شهر تهران و حریم آن می‌باشند و به کلیه رشته‌های ورزشی ذیل تعلق می‌گیرد .

بسکتبال ، پینگ‌پنگ ، بیسبال ، تکواندو ، اسکواش ، بدمینتون ، بوکس ، تنیس ، تیراندازی، جودو ، دوچرخه‌سواری ، دومیدانی ، کاراته ، ژیمناستیک ، سوارکاری ، شطرنج، شمشیر بازی ، شنا ، فوتبال ، قایقرانی ، کشتی ، صخره‌نوردی ، گلف ، فعالیت‌های ورزشی ویژه ناتوانان جسمی و حرکتی و جانبازان ، اتومبیل‌رانی ، وزنه‌داری ، ورزش باستانی (زورخانه) ورزش‌های رزمی (کلیه سبک‌های رزمی که تحت پوشش فدراسیون مربوط می‌باشد .) ، والیبال ، هاکی ، هندبال ، تیرو کمان ، ووشو .

ب - تسهیلات تشویقی با استناد به بندهای یکم (۱) و سوم (۳) و تبصره‌های اول و سوم و پنجم ذیل مفاد بند (د) از مصوبه « چگونگی مشارکت شهرداری تهران در ایجاد ، توسعه و ساماندهی فضاها و اماکن ورزشی تهران » ، تصویبی در یکصد و هجدهمین جلسه رسمی -



علنی - فوق العاده شورای اسلامی شهر تهران به تاریخ ۸/۱۰/۸۳ - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۵۹۴/۲۰۱۰۵ به تاریخ ۱۶/۱۰/۸۳ به تمامی اشخاص حقیقی و حقوقی دارای مجوز لازم از مراجع ذیصلاح (سازمان تربیت بدنی) که متقاضی ساخت و ساز فضاهای ورزشی در محدوده جغرافیایی شهر تهران و حریم آن هستند به شرح ذیل ارائه می شود.

۱- اعطای تراکم تشویقی مازاد تا سقف یکصد و هشتاد درصد (۱۸۰٪) مازاد بر تراکم مبنا صرفاً جهت بهره برداری ورزشی (از طریق اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح)

۲- اخذ عوارض پذیره معادل پنج درصد (۵٪) میزان مأخذ فعلی به عنوان امتیاز عمومی (میزان مأخذ فعلی معادل قیمت اداری محاسبه می شود)

۳- اخذ عوارض تراکم مازاد معادل بیست درصد (۲۰٪) (A) پایه (میزان مأخذ فعلی معادل قیمت مسکونی محاسبه می شود)

تبصره یکم (۱)

تسهیلات تشویقی با استناد به بندهای یکم (۱) و سوم (۳) و تبصره های اول و سوم و پنجم ذیل مفاد بند (د) از مصوبه چگونگی مشارکت شهرداری تهران در ایجاد، توسعه و ساماندهی فضاها و اماکن ورزشی تهران - تصویبی در یکصد و هجدهمین جلسه رسمی - علنی - فوق العاده شورای اسلامی شهر تهران به تاریخ ۸/۱۰/۸۳ - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۵۹۴/۲۰۱۰۵ به تاریخ ۱۶/۱۰/۸۳ به تمامی اشخاص حقیقی و حقوقی دارای مجوز لازم از مراجع ذیصلاح (سازمان تربیت بدنی) که متقاضی ساخت و ساز فضاهای ورزشی در محدوده جغرافیایی شهر تهران صرفاً جهت استفاده بانوان می باشند اخذ عوارض معادل یک دوم (۱/۲) عوارض منظور شده در ردیف دوم و سوم ذیل بند (ب) این ماده از دستورالعمل محاسبه می شود.



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ

شماره

پوست

تبصره دوم (۲)

تسهیلات تشویقی با استناد بندهای یکم (۱) و سوم (۳) و تبصره‌های اول و سوم و پنجم ذیل مفاد بند (د) از مصوبه « چگونگی مشارکت شهرداری تهران در ایجاد ، توسعه و ساماندهی فضاهای و اماکن ورزشی تهران » تصویبی در یکصد و هجدهمین جلسه رسمی - علنی - فوق‌العاده شورای اسلامی شهر تهران به تاریخ ۸/۱۰/۸۳ - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۵۹۴/۲۰۱۵ به تاریخ ۱۶/۱۰/۸۳ به تمامی اشخاص حقیقی و حقوقی دارای مجوز لازم از مراجع ذیصلاح (سازمان تربیت بدنی) که متقاضی ساخت و ساز فضاهای ورزشی در محدوده جغرافیایی شهر تهران و حریم آن هستند در موضوع ردیف سوم از بند (ب) این ماده از دستورالعمل صرفاً شامل اماکنی می‌گردد که به طور کامل (کلیه فضاهای اعیانی) جهت بهره‌برداری رشته‌های ورزشی ایجاد و مورد استفاده قرار گیرد.

ماده سوم (۳)

امتیازات تشویقی ویژه

به منظور تشویق بخش خصوصی در امر سرمایه‌گذاری در احداث و تأسیس فضاها و اماکن ورزشی در شهر تهران در رشته‌های مختلف ورزشی که به لحاظ اقتصادی مقرون به صرفه و توجیه‌پذیر نمی‌باشند کمیته اجرایی موضوع ماده یکم (۱) این دستورالعمل ضمن تعیین رشته‌های ورزشی ذیل بر اساس شاخص‌های؛ عمومی بودن، ارزان بودن و در دسترس بودن و جایگاه فرهنگی و تاریخی رشته‌های ورزشی مذکور نسبت به ارائه امتیازات ویژه اختصاصی فضاهای جانبی تشویقی شامل (تجاری، خدماتی و اداری) حداکثر معادل ده درصد (۱۰٪) جهت فضاهای ورزشی سرپوشیده و حداکثر معادل پنج درصد (۵٪) در



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ
شماره
پیوست

فضاهای ورزشی روباز متناسب با سطح و نوع فعالیت‌های ورزشی در فضاها و اماکن ورزشی فوق‌الذکر پس از کسب مجوز از مراجع ذیصلاح به شرح ذیل اقدام نماید.

الف - رشته‌های ورزشی مشمول امتیاز ویژه عبارتند از : بسکتبال ، بدمینتون ، پینگ‌پنگ، تکواندو ، تیراندازی ، جودو ، دومیدانی ، ژیمناستیک ، کاراته ، فوتسال ، فوتبال ، کشتی ، وزنه‌برداری ، ورزش باستانی (زورخانه‌ها) ، والیبال ، هندبال ، تیرو کمان و کلیه رشته‌های رزمی که تحت پوشش فدراسیون رسمی مربوط می‌باشند ، شنا (استخرهای عمومی) فعالیت‌های ورزشی ویژه ناتوانان جسمی و حرکتی و جانبازان .

ب - کمیته اجرایی موضوع ماده یکم این مصوبه موظف است با استناد به تبصره‌ی ششم ذیل بند (د) از ماده یکم مصوبه «چگونگی مشارکت شهرداری تهران در ایجاد توسعه و ساماندهی فضاها و اماکن ورزشی تهران» ، تصویری در یکصد و هجدهمین جلسه رسمی - علنی - فوق‌العاده شورای اسلامی شهر تهران به تاریخ ۸/۱۰/۸۳ - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۵۹۴/۲۰۱۵ به تاریخ ۱۶/۱۰/۸۳ و به منظور ساماندهی نحوه پراکنش فضاهای ورزشی و توزیع عادلانه فضاهای مذکور مطابق با استانداردهای لازم و بر اساس نیازهای جمعیتی محلات ، نواحی و مناطق مختلف شهر تهران در چارچوب ضوابط تشویقی ویژه و رشته‌های ورزشی موضوع این ماده در جهت بررسی تقاضاهای اعلام شده جهت تعیین ضرایب تشویقی اقدامات مقتضی را اعمال نماید و ظرف مدت شش ماه دستورالعمل لازم را در این خصوص تهیه و به شورای اسلامی شهر تهران جهت تصویب ارائه نماید .



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ

شماره

پیوست

تبصره یکم (۱)

شهرداری تهران (معاونت شهرسازی و معماری) موظف است نسبت به بررسی چگونگی فضاهای تشویقی با توجه به سطح و نوع فعالیت‌های ورزشی پس از اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح اقدام نماید.

تبصره دوم (۲)

شهرداری تهران موظف است در پایان هر سال و با در نظر گرفتن شرایط، واقعیت‌ها و اولویت‌های لازم نسبت به بازنگری و اعلام رشته‌های ورزشی مشمول امتیازات ویژه (بند الف این ماده) و ضرایب تشویقی (بند ب این ماده) اقدام و گزارش لازم را به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

تبصره سوم (۳)

شهرداری تهران موظف است با توجه به جایگاه ویژه تاریخی، مذهبی و فرهنگی ورزش باستانی (زورخانه‌ها) در کشور، ضمن اعطای امکان استفاده از حداکثر تسهیلات ویژه معادل ده درصد (۱۰٪) مساحت فضای اصلی ورزش در زورخانه‌ها (گود زورخانه و فضای حاشیه‌ای اطراف آن) که در قالب فضاهای جانبی تشویقی (اداری، تجاری، خدماتی) در کلیه مناطق شهر تهران اختصاص می‌یابد اقدام و دریافت کلیه عوارض مربوط به ساخت و ساز فضاهای زورخانه‌های مذکور مطابق با بندهای یکم (۱)، دوم (۲) و سوم (۳) مفاد بند (د) ماده اول مصوبه «چگونگی مشارکت شهرداری تهران در ایجاد، توسعه، ساماندهی فضاها و اماکن ورزشی تهران» تصویبی در یکصد و هجدهمین جلسه رسمی - علنی - فوق‌العاده شورای اسلامی شهر تهران به تاریخ ۸/۱۰/۸۳ - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۵۹۴/۲۰۱۵ به تاریخ ۱۶/۱۰/۸۳ پی‌گیری‌های لازم را معمول نماید.



تبصره چهارم (۴)

به منظور تشویق بخش خصوصی در جهت ارتقای میزان سرمایه‌گذاری در ایجاد اماکن و فضاهای ورزشی ویژه بانوان (اختصاصی ورزش‌های بانوان) میزان اخذ عوارض از اعطای امتیاز تشویقی ویژه فوق‌الذکر که در قالب فضاهای جنبی مندرج در موضوع ماده سوم این مصوبه ذکر شده است معادل یک دوم ($\frac{1}{2}$) مأخذ فعلی خواهد بود.

تبصره پنجم (۵)

برای ایجاد اطمینان در مورد احداث و ایجاد قطعی فضاها و اماکن ورزشی در ازای اعطای مجوز فضاهای تشویقی (تجاری، خدماتی و اداری) می‌بایست نحوه صدور مجوز برای پیش‌فروش، عدم خلاف و نهایتاً پایان کار از سوی شهرداری تهران با توجه به پیشرفت فیزیکی پروژه و توأم با بهره‌برداری همزمان فضاهای ورزشی و فضاهای تشویقی جانبی اعلام شود. بدیهی است مجوز بهره‌برداری از فضاهای جانبی تشویقی مذکور تا زمانی قابل اعتبار خواهد بود که نسبت به بهره‌برداری از فضاهای ورزشی مربوط توسط بخش خصوصی اقدام شود و در صورت عدم ارائه خدمات مطلوب مطابق با شاخص‌های علمی و تخصصی لازم توسط فضاهای ورزشی مذکور، شهرداری تهران موظف است از طریق مراجع ذیربط نسبت به اعمال قانون و مقررات برخورد قانونی مناسب با خاطیان اقدام نماید.

تبصره ششم (۶)

فضاها و اماکن ورزشی که با استفاده از امتیازات تشویقی عمومی و ویژه (موضوع مواد دوم و سوم این دستورالعمل) ایجاد و تأسیس می‌شوند تا بیست و پنج (۲۵) سال از

تأسیس و بهره‌برداری مجاز به تغییر کاربری‌های ملک نخواهند بود و شهرداری تهران مکلف است در این مورد تضمین‌های لازم از موسس یا موسسین اخذ نماید.

تبصره هفتم (۷)

شهرداری تهران مطابق ضوابط و مقررات شهرسازی و مقررات موضوعه موظف است نسبت به رعایت تأمین پارکینگ مورد نیاز فضاها و اماکن ورزشی و فضاهای جانبی مربوط توسط بخش خصوصی اقدام نماید.

ماده چهارم (۴)

کمیته اجرایی موضوع ماده یکم (۱) این مصوبه مکلف است نسبت به تهیه و تدوین و ابلاغ سایر آئین‌نامه‌های اجرایی لازم جهت شفاف‌سازی و اجرای بهینه این مصوبه اقدامات لازم را معمول نماید. / م ۱۲۲۳

تاریخ: ۸۴/۱۲/۲۸
شماره: ۱/۱۱۵۶۱
پیوست:



جناب آقای مهندس چمران
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

باسلام

۱- بازگشت به رونوشت نامه شماره ۱۶۰/۶۹۹/۲۰۹۴۹ مورخ ۸۴/۱۲/۱۶ منضم به متن مصوبه «دستورالعمل اجرائی مصوبه مشارکت شهرداری تهران در ایجاد، توسعه و ساماندهی فضاها و اماکن ورزشی شهر تهران» که در تاریخ ۸۴/۱۲/۱۶ به فرمانداری تهران واصل گردیده، بدین وسیله مراتب اعتراض خود را در فرجه قانونی به شرح ذیل اعلام می‌دارد:

الف) همانگونه که استحضار دارند. در ماده ۲ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها آمده است هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوبات طرحهای جامع و هادی امکانپذیر خواهد بود. بنابراین اعطای تراکم پیش‌بینی نشده در طرح جامع مغایر قانون صدرالاشاره می‌باشد.

ب) با استناد به تبصره ۳ ماده ۵ قانون موادی از قانون برنامه سوم توسعه... (موسوم به قانون تجمیع) و ماده ۱۷ آئین‌نامه اجرایی آن اعطای تخفیف و یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها ملغی گردیده است. لذا خواهشمند است دستور فرمائید در اجرای ماده ۸۰ قانون اصلاح شورا نسبت به موضوع رسیدگی و نتیجه را جهت اقدام لازم به این فرمانداری اعلام دارند. ۱۲/۲۳

آقای
طی
معاون استاندار و فرماندار تهران

به سید
ضمیمه
۱۵/۱۱/۸۵

