

تاریخ: 1404/04/11

شماره: 5725/160:0

پیوست: 2

شماره
تاریخ
بابت

شورای اسلامی شهرستان

جمهوری اسلامی ایران

بسم الله الرحمن الرحيم

بسم جناب آقای دکتر خدیجه رضا زاهدی
شهردار محترم تهران

موضوع: اعلام عدم اعتبار قانونی صور تجلسمه مورخ 1404/04/01 شورای
شهرداران

سلام علیکم

احتراماً بدین گفت به نشانه شماره 50/339267 مورخ 1404/04/03 محترم معاون مسانگی امور مناطق شهرداری تهران مبنی بر ابلاغ صور تجلسمه شورای
شهرداران مورخ 1404/04/01 جهت اجرا به شهرداران مناطق 22 گانه شهرداری تهران که به ثبت جنابعالی رسیده است، به استحضار می رساند؛
صور تجلسمه منتهی به منظور ارتقاء خدمت رسانی و تسهیل امور صورت پذیرفته و این صور تجلسمه که اصولاً مشکلات گروهی خاص را مد نظر قرار داده اینها
می تواند مطلق حاکم مردم را تعیین کند یا خیر جای بحث ندارد و شی آنچه که بدین است آن است که شورای شهرداران در جایگاه قانونی بتواند قوانین تخصصی
شهرداری را نداشته و ندارد و معلوم نیست به استناد چه قانونی چنین صور تجلسمه می را که بسیاری از قوانین را نسخ می نماید صادر نموده است. بدین
صور تجلسمه منتهی به منظور اعتبار قانونی ندارد و نمی تواند محک عمل شهرداران محترم مناطق قرار گیرد.

مهر و چهره

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

- رو نوشت:- اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.
- جناب آقای لطف الله لورزنده معاون مسانگی امور مناطق شهرداری تهران جهت استحضار.
 - جناب آقای حمید رضا صرامی معاون محترم شهرداری و مسئول شهرداری تهران جهت استحضار.
 - نظر هیات رئیسه و مصوبه.



معاونت هماهنگی و امور مناطق

تاریخ:
شماره:
پوسته:

پارسی

صورتحلیله شورای شهرداران مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۰۱

باتوجه به شرایط خاص کشور و شروع تجاوز رژیم جعلی و غاصب صهیونیستی و بالنسب آن شرایط کلاشهر تهران و ضرورت ارتقاء کیفیت خدمات رسانی، اتخاذ تدابیر موثر جهت تسهیل و تسریع در انجام امور مردم، دستورالعمل ذیل با هدف ایجاد هماهنگی، ساماندهی و سهولت در فرایندهای اجرایی، ایجاد رضایت‌مندی عمومی و کارآمدی نظام اداری، جهت آگاهی و اقدام مقتضی تا تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ ابلاغ می‌گردد:

- ۱) در ساختمان‌های تماماً مسکونی پهنه‌های M که مالکان متعهد به عدم تغییر کاربرد ساختمان بوده اند، مجاز خواهند بود متطبق با فعالیت‌های مجاز در زیرپهنه مربوطه نسبت به تغییر کاربرد ساختمان اقدام لازم را بعمل آورند.
- ۲) مطابق مفاد تبصره یک ماده صد قانون شهرداری، تخلفات ساختمانی به شرط رعایت اصول سه گانه فنی، بهداشتی و شهرسازی قابل طرح و بررسی در کمیسیون رسیدگی به خطاهای اجرایی مناطق ۲۲ گانه می‌باشند.
- ۳) بند ۶ مصوبه شورای شهرداران مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۱۴ به شرح ذیل اصلاح و ملاک عمل قرار می‌گیرد:
با عنایت به بند ۱۱ صورتحلیله ۶۵۳ کمیسیون ماده ۵ شهر تهران و به منظور سامان بخشی سیمای شهر تهران، احداث بنا در املاک متقاضی پروانه ساختمانی، در صورتی که بیش از ۶۰ درصد قطعات آن محور در طرفین گذرها بر مبنای ضوابط قبلی ساخته شده و یا مطابق ضوابط و مقررات جاری طرح تفصیلی قابلیت احداث بنا را دارند، مطابق تراکم و طبقات ساخته شده غالب قطعات مجاور مجاز است.
- تبصره: در مواقعی که نظام قطعه‌بندی و عرض معابر در مناطق ۲۲ گانه اجازه بهره‌گیری از ظرفیت این بند را ندارند، شهرداران مناطق می‌توانند با بهره‌گیری از ظرفیت بالقوه تجمع، نظام قطعه‌بندی غالب و رویه‌های شکل‌گیری بافت با تنظیم شورای معماری در قالب وحدت رویه اقدام لازم را بعمل آورند.
- ۴) مشروط به رعایت خط آسمان، تعداد طبقات و تراکم ساختمانی موجود در قطعات ساخته شده در معبر، امکان احداث بنا مطابق با بند ۲-۷ تا حداکثر پنج طبقه برای املاکی که مطابق با ضوابط ملاک عمل مشمول ۲ طبقه می‌گردند با طرح موضوع و اتخاذ تصمیم در شورای معماری منطقه قابل رسیدگی و اقدام می‌باشد.
- ۵) مبنای رسیدگی به تخلفات ساختمانی در کمیسیون‌های داخلی حداکثر ۱۰٪ کل زیربنا (بدون سقف متر از) بوده و مشمول املاک دارای مصوبه از کمیسیون ماده ۵ نیز می‌گردد. شایان ذکر است که تسهیلات این بند شامل املاک با نوعیت باغ و همچنین ابنیه واقع در اراضی مزروعی نمی‌گردد.
- ۶) افزایش سطح اشغال در پهنه‌های M₁ و S₁ تا حداکثر ۲ متر پیشروی طولی با لحاظ رعایت حقوق همجوارها و در نظر گرفتن بافت املاک مجاور در معبر بلامانع می‌باشد.



معاونت‌های مهندسی و امور مناطق

تاریخ:
شماره:
پست:

- (۷) با توجه به اینکه در برخی پرونده‌های دارای رأی در کمیسیون‌های ماده صده، مناطق ۲۲ گانه وفق بخشنامه‌ها، دستورالعمل‌ها و بند تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۴۰۲، اقدام به اخذ عوارض از تخلقات ساختمانی را نموده اند، لذا با عنایت به ایجاد حق مکسبه برای مالکان و ذینفعان، مقرر می گردد عوارض صدور پروانه مربوطه برای این گونه املاک به مآخذ زمان اخذ عوارض مذکور و با تنظیم صورتجلسه رسمی از سوی مناطق مربوطه به منظور امکان قابلیت کسر از آمار در سامانه ماده صده، محاسبه و دریافت گردد.
- (۸) در خصوص آن دسته از املاکی که دارای فضای مازاد در طبقه همکف بوده (مشروط به اینکه کلیه مشاعات مورد نیاز ساختمان بر اساس ضوابط تامین باشد)، در صورت تامین کلیه پارکینگ های مورد نیاز از جمله پارکینگ های واحد/ واحد های احداثی در طبقه همکف و سایر واحدهای آپارتمانی، موضوع تئیت مسکونی در طبقه همکف با اخذ تاییدات فنی و رعایت اصول بهداشتی قابل رسیدگی در کمیسیون رسیدگی به خطاهای اجرایی می باشد.
- (۹) صدور گواهی پایتکار آپارتمانی برای واحدهای ساختمانی با کاربرد صرفاً مسکونی در قالب مکاتبه از طریق سامانه اتوماسیون اداری، با اخذ تعهدات رسمی و محضری لازم از مالکان و رعایت حقوق سایر مالکان مشاعی بلامانع می باشد.
- (۱۰) در صورت تطویل بیش از ۱۵ روز کاری در فرایند استعلام فرم "الف" و "ب" که از سازمان بوستانها و فضای سبز شهرداری تهران استعلام گردیده اند، مراتب در کمیسیونی مرکب از شهردار، معاون خدمات شهری و محیط زیست و معاون شهرسازی و معماری منطقه مربوطه طرح و رسیدگی و پس از اتخاذ تصمیم، امکان لازم توسط اداره کل تدوین ضوابط، نظارت و صدور پروانه در سامانه مربوطه جهت طی فرآیند سیستمی پرونده فراهم گردد.
- (۱۱) با عنایت به بند ۹ مصوبات چهارمین نشست شورای شهرداران مناطق ۲۲ گانه ابلاغی به شماره نامه ۵۰/۱۰۱۲۱۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۶ معاونت هماهنگی و امور مناطق شهرداری تهران در خصوص طولانی بودن رسیدگی به پرونده‌ها در فرایندهای سازمان نظام مهندسی و ضرورت اتخاذ تصمیمات اجرایی در بهبود فرایندها و تسریع زمان صدور پروانه، از آنجایی که مطابق با مفاد بند ۲-۱ تفاهم‌نامه فی مابین سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران و معاونت شهرسازی و معماری ابلاغی به شماره ۴۴۷۲۳۹/۸۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۱۴ "سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران می بایست ظرف مدت حداکثر ۶ روز کاری نسبت به معرفی ناظر/ناظران ارجاعی (غیرانتخابی) به شهرداری تهران اقدام نماید"، در راستای تسهیل و تسریع در گردش کار صدور انواع پروانه ساختمانی و بهبود فرآیند ارائه خدمات مهندسی مقرر شد، با اعلام مالک و انتخاب ایشان نسبت به معرفی مهندسان ناظر ذیصلاح (دارای ظرفیت و صلاحیت قانونی) در انواع پروانه‌های ساختمانی اقدام لازم بعمل آید. همچنین مقرر گردید در خصوص سایر خدمات مرتبط به مهندسان طراح و ناظر نیز حداکثر مساعدت های لازم توسط اداره کل معماری و ساختمان این معاونت صورت پذیرد.
- (۱۲) عوارض مرتبط با بندهای ۱، ۲، ۳، ۴ و ۵ در چارچوب تبصره مقدمه ذیل ماده دوم مصوبه شماره ۴۲۲۵ شورای محترم اسلامی شهر تهران با عنوان "عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از طرح های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی و ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری از سال ۱۴۰۴" محاسبه و اخذ می گردد.