



پژوهشکده شورای نگهبان



گزارش کارشناسی

پرونده‌های دیوان عدالت اداری در خصوص:

ابطال مصوبات مورخ ۱۳۹۵/۳/۳ و ۱۳۹۳/۱۰/۸
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بلند
مرتبه‌سازی

کد گزارش: ۹۶۰۱۰۰۵

تاریخ انتشار: ۱۳۹۶/۰۱/۲۶

پژوهشکده شورای نگهبان

شناسنامه گزارش

گزارش کارشناسی پرونده‌های دیوان عدالت اداری

موضوع:

ابطال مصوبات مورخ ۱۳۹۵/۳/۳ و ۱۳۹۳/۱۰/۸ شورای عالی
شهرسازی و معماری ایران در خصوص بلند مرتبه‌سازی

تهیه و تنظیم:

علی فتاحی زفرقندی

نظارت:

سیدمجتبی حسینی پور

پژوهشکده شورای نگهبان

شماره گزارش: ۹۶۰۱۰۰۵

تاریخ تنظیم: ۱۳۹۶/۰۱/۲۶

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

گزارش کارشناسی پرونده‌های استعلامی دیوان عدالت اداری

موضوع شکایت: ابطال مصوبات مورخ ۱۳۹۵/۳/۳ و ۱۳۹۳/۱۰/۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بلند مرتبه‌سازی
شاکی: صولت مرتضوی
طرف شکایت: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
جهات مغایرت شرعی: اصل تسلیط و احکام وقف
شماره و تاریخ نامه دیوان: ۹۰۰۰/۲۱۰/۱۴۰۲۶۰/۲۰۰ - ۱۳۹۵/۹/۱

مقدمه

شاکی پرونده در دادخواست خود، ابطال مصوبات مورخ ۱۳۹۵/۳/۳ و ۱۳۹۳/۱۰/۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بلند مرتبه‌سازی را به استناد مغایرت با موازین شرعی و قانونی از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری درخواست نموده است.

شرح و بررسی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در مصوبه‌ی شماره ۳۰۰/۵۵۸۸۷۴ مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۸ ضوابطی را پیرامون طرح جامع مشهد تصویب نموده است. بند ۴-۱ این مصوبه تحت عنوان «ضوابط و مقررات» با توجه به عدم کفایت ضوابط و مقررات طرح جامع مشهد در خصوص «ضوابط بلندمرتبه‌سازی، ضوابط و مقررات مربوط به تراکم‌های ساختمانی و ضوابط بافت فرسوده»، مقرر

می‌دارد که این موارد توسط مشاور و حداکثر ظرف مدت سه ماه مورد بازنگری قرار گرفته و به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه گردد. تبصره «۲» این بند مقرر می‌دارد: «در فاصله زمانی تهیه و تصویب ضوابط بلندمرتبه‌سازی، صدور هرگونه پروانه ساخت در شهر مشهد با ارتفاع بیش از ۲۳ متر متوقف گردد. این تبصره شامل پروانه‌هایی که تا این تاریخ صادر شده و مراحل قانونی در کمیسیون ماده ۵ و یا شورای عالی را طی کرده باشند (مانند طرح زکریای ۱ و ۲) نمی‌شود.»

متعاقباً شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه‌ی مورخ ۱۳۹۵/۳/۳ پس از استماع گزارش دبیرخانه‌ی شورای عالی درباره عدم رعایت مصوبه‌ی فوق‌الذکر و اقرار و اصرار شهردار مشهد به انجام موارد مورد نظر مقرر می‌دارد: «از زمان ابلاغ ضوابط بلندمرتبه‌سازی طرح جامع، هرگونه تشکیل پرونده، توافق، اتخاذ تصمیم و صدور پروانه ساختمان‌های ۶ طبقه و بیشتر در شهرداری ممنوع می‌باشد. اداره کل راه و شهرسازی با همکاری استانداری حداکثر ظرف مدت دو ماه مستندات مربوط به تخلفات صورت گرفته را تهیه و تکمیل و جهت تصمیم‌گیری به مراجع نظارتی و قضائی ارسال نمایند.»

حال شهردار مشهد به‌عنوان شاکی پرونده مدعی است طرح جامع شهر مشهد سال‌ها است که به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده^۱ و

۱. نخستین طرح جامع شهر مشهد مربوط به سال ۱۳۴۶ است که تاییدیه مرحله اول آن در سال ۱۳۴۶ و مرحله دوم نیز در سال ۱۳۵۰ انجام گرفت. افق این طرح تا سال ۱۳۷۰ در نظر گرفته شده بود. دومین طرح جامع شهر مشهد در سال ۱۳۷۲ به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده است.

شهرداری مبادرت به اجرای آن نموده است و تا هنگام تصویب و ابلاغ طرح جدید مطابق با ضوابط و معیارهای تعیین شده در قانون، طرح جامع فعلی ملاک عمل شهرداری می‌باشد. بر این اساس و مستند به ادله‌ی زیر اقدام شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تصویب مصوبه‌ای در خصوص بلندمرتبه‌سازی اقدامی، مغایر با قوانین و خارج از وظایف قانونی بوده که مستند به ادله‌ی زیر مغایر با ضوابط قانونی و شرعی است.

الف: ادله شاکی

۱- عدم صلاحیت شورای عالی شهرسازی و معماری در جلوگیری از اجرای ضوابط طرح جامع: ماده «۲» «قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران» مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ با اصلاحات بعدی، در مقام بیان وظایف و اختیارات این نهاد می‌باشد.^۱ با مطالعه‌ی این ماده می‌توان دریافت که جلوگیری از اجرای طرح‌های جامع مصوب قبلی به‌عنوان وظیفه‌ی این نهاد ذکر نشده است. بر این اساس، شورای مذکور نمی‌تواند تا زمانی که ضابطه و مقرره‌ی جدیدی در قالب طرح جامع شهری به تصویب نرسانده، از اجرای طرح جامع فعلی جلوگیری نماید. این در حالی است که مصوبه‌ی شورای عالی شهرسازی و

۱. ماده ۲ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران:

«وظایف شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به شرح زیر است:

- ۱- بررسی پیشنهادهای لازم در مورد سیاست کلی شهرسازی برای طرح در هیأت وزیران.
- ۲- اظهارنظر نسبت به پیشنهادهای و لوایح شهرسازی و مقررات مربوط به طرح‌های جامع شهری که شامل منطقه بندی - نحوه استفاده از زمین - تعیین مناطق صنعتی - بازرگانی - اداری - مسکونی - تأسیسات عمومی - فضای سبز و سایر نیازمندی‌های عمومی شهر می‌باشد.
- ۳- بررسی و تصویب نهائی طرح‌های جامع شهری و تغییرات آنها خارج از نقشه‌های تفصیلی.
- ۴- تصویب معیارها و ضوابط و آئین‌نامه‌های شهرسازی.»

معماری به صراحت مقرر داشته تا زمان ابلاغ ضوابط بلندمرتبه‌سازی در مشهد هرگونه تشکیل پرونده، توافق، اتخاذ تصمیم و صدور پروانه ساختمان‌های ۶ طبقه و بیشتر در شهرداری ممنوع می‌باشد.

۲- تعیین ضوابط بلندمرتبه‌سازی در طرح تفصیلی مشهد مطابق با فرآیند

قانونی: پس از تصویب طرح جامع مشهد، طرح تفصیلی این شهر نیز در سال ۱۳۶۰ به تایید کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری رسیده است. بر اساس قسمت چهارم ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و بند «۶-۱-۳» آن، در بحث ضوابط مربوط به تعیین محدودیت‌های ارتفاع، نه تنها هیچ محدودیتی بر مرتفع‌سازی ذکر نشده است بلکه ضوابط بلندمرتبه‌سازی را مشخص نموده و حتی میزان عقب‌نشینی در ساختمان‌های با ارتفاع بیش از ۶۲ متر (بیش از ۲۰ طبقه) را تعیین کرده است. لذا در طرح جامع شهر مشهد ضوابط بلندمرتبه‌سازی پیش‌بینی و طرح تفصیلی مطابق با ضوابط قانونی در کمیسیون ماده (۵) به تصویب رسیده است و نهایت توسط شورای عالی معماری و شهرسازی تایید شده است. لذا مصوبه‌ی مورد اعتراض مغایر با ضوابط طرح تفصیلی شهر مشهد و تصویب آن خارج از حیطه‌ی صلاحیت شورای مذکور است.

۳- طی نشدن فرآیند شکلی اصلاح طرح‌های تفصیلی مطابق قوانین و

مقررات: «آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲» فرآیند رسیدگی به تغییرات طرح تفصیلی شهرها را به نحو دقیقی بیان داشته است. مطابق با ماده «۴۴» این آیین‌نامه، طرح‌های تفصیلی و تغییرات

بعدی که حوزه‌ی عمل آن‌ها صرفاً در داخل محدوده طرح جامع مصوب است باید به نحوی طراحی شود که با اهداف اصلی، عمده و اساسی ضوابط طرح جامع تناقض نداشته باشد و در صورت تناقض پس از تصویب شورای استان و تایید شورای عالی شهرسازی و معماری اعتبار خواهد داشت.^۱ علاوه بر این، بند «۴» ماده «۱۴» این آیین‌نامه نیز، بررسی و تصویب مغایرت‌های اساسی طرح‌های تفصیلی و تغییرات بعدی آن با طرح‌های جامع را از وظایف شورای استان تعیین نموده است.^۲ به این ترتیب مغایرت‌های احتمالی مطابق با رویه‌ی شورای استان ابتدا در کمیته امور زیربنایی و برنامه‌ریزی شورای استان مورد بررسی قرار می‌گیرد و به تصویب شورای استان می‌رسد و پس از آن صورت‌جلسه‌ی مذکور به دبیرخانه‌ی شورای عالی شهرسازی و معماری ارسال و دبیرخانه ظرف مهلت مقرر نظر خود را نسبت به مغایرت و یا عدم مغایرت بیان می‌دارد. در صورت احراز مغایرت موضوع در دستور کار شورای عالی قرار می‌گیرد و بر اساس ماده

۱. ماده ۴۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲: «طرح‌های تفصیلی و تغییرات بعدی آنها که حوزه عمل آنها صرفاً در داخل محدوده طرح جامع مصوب شهر می‌باشد، باید طوری تهیه و تصویب شوند که با اهداف اصلی و عمده و اساس ضوابط مقرر در طرح جامع تناقضی نداشته باشند و در صورتی که مفاد طرح‌های مذکور با اهداف و رهنمودهای عمده طرح جامع که در مصوبات شورای عالی تعیین شده است، تناقض داشته باشد پس از تصویب شورای استان و تایید شورای عالی اعتبار خواهد داشت.»

۲. ماده ۱۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲: «وظایف شورای استان به شرح زیر تعیین می‌شود: ...
۴ - بررسی و تصویب مغایرت‌های اساسی طرح‌های تفصیلی و تغییرات بعدی آن با طرح‌های جامع مصوب و گزارش آن به شورای عالی برای رای گیری و تصویب نهایی. ...»

«۴۵» این آیین‌نامه در خصوص آن تصمیمات مقتضی اتخاذ خواهد شد.^۱ این در حالی است که در مصوبه‌ی مورد شکایت در خصوص ممنوعیت بلندمرتبه‌سازی در شهر مشهد، هیچ یک از مراحل فوق طی نشده است و از این جهت نیز مصوبه مغایر با ضوابط مقرره‌ی مذکور است.

۴- مغایرت مصوبه با حقوق مردم: بر حسب آراء مختلف از هیات عمومی دیوان عدالت اداری چنانچه مصوبه‌ای با حقوق مکتسبه‌ی افراد مغایرت داشته باشد باطل اعلام شده است. مصوبات مورد شکایت نیز از این نظر که هرگونه بلندمرتبه‌سازی را ممنوع اعلام کرده و ضمناً حکم مصوبه را به افرادی که با پرداخت عوارض قانونی حقوق مکتسبه به‌دست آورده‌اند، تسری داده است که این امر بر خلاف اصول حقوقی و تعرض به مقررات آمره است. همچنین آن‌جا که اطلاق این مصوبه سبب محرومیت افراد می‌شود، مغایر با ضوابط قانونی است.^۲

۱. ماده ۴۵ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور:

«دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی و شورای استان موظف است یک نسخه از مصوبات کمیسیون مذکور را با ذکر مواردی که بر اساس مصوبات شورای عالی با اساس طرح جامع مغایر باشد، در اولین فرصت در شورای استان مطرح نموده و صورتجلسه مربوط را حداکثر ظرف پانزده (۱۵) روز از تاریخ تصویب به دبیرخانه شورای عالی ارسال نماید. دبیرخانه شورای عالی موظف است ظرف پانزده (۱۵) روز از تاریخ وصول صورتجلسات فوق‌الذکر نظر خود را در صورت عدم مغایرت اساسی مصوبات مذکور با طرح جامع شهر به دبیرخانه مذکور اعلام و در صورت تشخیص مغایر بودن مصوبات مذکور با اساس طرح جامع شهر، آن را خارج از نوبت نسبت به سایر طرح‌ها در دستور کار شورای عالی قرار دهد. بدیهی است هر گونه اقدام اجرایی در خصوص مصوباتی که مغایرت اساسی تشخیص داده می‌شوند قبل از تصویب شورای استان و تایید نهایی شورای عالی مجاز نخواهد بود.»

۴. لازم به ذکر است که از یکسو با توجه به متن مصوبه‌ی شورای عالی شهرسازی و معماری که مقرر می‌دارد پروانه‌هایی که تا تاریخ این مصوبه صادر شده و مراحل قانونی در کمیسیون ماده ۵ و یا شورای

←

۵- مغایرت با قواعد فقهی نظیر اصل تسلیط: از آنجا که ضوابط مربوط به بلندمرتبه‌سازی در طرح تفصیلی شهر مشهد پس از طی فرآیندهای قانونی به تصویب رسیده است و پیش از ابلاغ مصوبه‌ی مورد اعتراض، اشخاص حقیقی و حقوقی متعددی بر اساس قانون، به منظور دریافت پروانه ساختمانی اقدام به خرید املاک و اراضی نموده‌اند و این مصوبه بدون طی تشریفات قانونی مبادرت به تحدید و تضييع حقوق اشخاص نموده است بر خلاف قواعد فقهی مشهور همانند قاعده‌ی تسلیط بوده و در نهایت منجر به تضييع حقوق افراد خواهد شد.

۶- مغایرت با احکام وقف: از آنجا که بخش عمده‌ای از اراضی و املاک شهر مشهد، موقوفه آستان مقدس رضوی و رقبات موقوفه خاص و عام می‌باشد که مبتنی بر حق احداث اعیانی و بر اساس تراکم کاربری‌های قانونی به صورت اجاره به اشخاص واگذار می‌گردد، علاوه بر تضييع حقوق اشخاص، موجب تفویت منافع ممکن و متوقع‌الحصول موقوفه و در نتیجه عدم امکان صرف عواید موقوفه در ما قرره الواقف می‌شود که این امر مغایر احکام وقف به عنوان یک تاسیس شرعی و سلب منافع موقوفات بدون توجیه شرعی و قانونی می‌گردد.

۷- مغایرت شرعی مصوبه به استناد مغایرت با قوانین: از آنجا که از

→ عالی را طی کرده باشند مشمول آن نمی‌شود و نامه شاکی در خصوص اعلام جهات مخالفت شرعی مصوبه، به نظر می‌رسد مقصود از این عبارت شاکی، تسری پرونده به افرادی است که با توجه به وضعیت سابق اقدام به خرید زمین نموده‌اند، در حالی که مبادرت به تحدید و تضييع حقوق اشخاص می‌نماید.

یک سو در تصویب این مصوبه سیر و مراحل تصویب طرح‌های جامع در شورای عالی شهرسازی و معماری طی نشده است و مصوبه‌ی مورد اعتراض مغایر با ضوابط قانونی است و از سوی دیگر بنابر استدلال فقهای شورای نگهبان مبنی بر این که مخالفت برخی از مصوبات با قوانین در حکم مخالفت با شرع شناخته شده است. از این حیث نیز مصوبه‌ی مورد اعتراض مخالف شرع محسوب می‌شود.

ب: پاسخ طرف شکایت

پاسخی از طرف شکایت ارسال نگردیده است.

ج: بررسی موضوع و ادله شاکی

در مقام بررسی ادعای شاکی در خصوص مغایرت مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با موضوع طرح جامع شهر مشهد با ضوابط قانونی ابتدا باید به دنبال پاسخ‌گویی به این سؤال بود که تعیین ضوابط مرتبط با ممنوعیت بلندمرتبه‌سازی در مشهد در صلاحیت کدام نهاد قرار دارد؟

در این خصوص باید بیان نمود که با نگاهی به ضوابط و معیارهای قانونی ارائه شده از «طرح جامع شهری» و «طرح تفصیلی شهر»، می‌توان دریافت که ضوابط مربوط به «بلند مرتبه سازی در شهر» در قالب «طرح تفصیلی» قرار می‌گیرد و نه «طرح جامع شهری». با این توضیح که مطابق بند «۳» ماده «۱» «قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظائف آن» مصوب ۱۳۵۳/۰۴/۱۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی، طرح تفصیلی شهر «طرحی است بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمین‌های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت

دقیق زمین برای هر یک از آن‌ها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان و تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویت‌های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌گردد». بر این اساس تعیین تراکم‌های ساختمانی واحدهای شهری که ضوابط بلندمرتبه‌سازی نیز ذیل آن قرار می‌گیرد در قالب «طرح تفصیلی» هر شهر می‌گنجد.^۱

از سوی دیگر با نگاهی به ضوابط قانونی به ویژه ماده (۵) «قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران» مصوب ۱۳۵۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی مشخص می‌گردد که «بررسی و تصویب طرح‌های تفصیلی شهری و تغییرات آن‌ها در هراستان به وسیله کمیسیونی به ریاست استاندار و با عضویت شهردار و نمایندگان وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر ذی‌ربط و نماینده سازمان نظام مهندسی استان (با تخصص معماری

۱. تعریف «طرح جامع شهری» در بند «۲» همین ماده بیان شده است که تعریف مزبور منصرف از تعیین ضوابط مربوط به تراکم و بلندمرتبه‌سازی است. مطابق این تعریف: «طرح جامع شهری عبارت از طرح بلند مدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه‌بندی مربوط به حوزه‌های مسکونی-صنعتی-بازرگانی-اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندی‌های عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهای خط (ترمینال) و فرودگاه‌ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی، بهسازی و اولویت‌های مربوط به آن‌ها تعیین می‌شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می‌گردد.

یا شهرسازی) بدون حق رأی انجام می شود.» و صرفاً در مواردی که «تغییرات نقشه‌های تفصیلی بر اساس طرح جامع شهری مؤثر باشد، باید به تأیید شورای عالی شهرسازی و معماری ایران یا مرجع تعیین شده از طرف شورای عالی برسد.» و لذا تصویب «طرح تفصیلی شهر» نیز در صلاحیت شورای عالی شهرسازی و معماری قرار نداشته و در صلاحیت کمیسیون موضوع ماده مذکور (ماده ۵) می‌باشد و صلاحیت شورای عالی شهرسازی و معماری در این خصوص صرفاً محدود به تغییراتی در نقشه‌های تفصیلی است که با اهداف اصلی و عمده و اساس ضوابط مقرر در طرح جامع تناقض داشته باشد.

این در حالی است که شورای عالی شهرسازی و معماری در مصوبات مورد شکایت در مقام اصلاح طرح جامع مشهد اقدام به تصویب ممنوعیت بلندمرتبه‌سازی در شهر مشهد می‌نماید که به نظر چنین موضوعی اولاً در محدوده «طرح جامع شهری» قرار نمی‌گیرد و ثانیاً در صلاحیت «شورای عالی شهرسازی و معماری» نیست.^۱ لذا باتوجه به اینکه سیر تصویب مصوبه‌ی شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ممنوعیت بلندمرتبه‌سازی در شهر مشهد، فرآیند قانونی مذکور در ماده‌ی «۵» «قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران» (و همچنین فرآیند اشاره شده در مواد «۴۴» و «۴۵» آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور) را طی ننموده است و

۱. عبارت صدر مصوبه مقرر می‌دارد: «شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸/۱۰/۱۳۹۳ طرح جامع شهر مشهد را پیرو مباحث جلسات مورخ ۱۳۹۳/۹/۱۷ و ۱۳۹۳/۴/۲۳ و صورت جلسه مورخ ۱۳۹۳/۷/۲۷ کمیته فنی مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر تصمیم‌گیری نمود. ...»

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران راسا اقدام به تعیین ضوابط مزبور نموده است که به نظر این امر در صلاحیت این نهاد نمی‌باشد و می‌بایست به وسیله کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در هر استان صورت می‌گرفت در نتیجه مصوبه‌ی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص ممنوعیت بلند مرتبه‌سازی در شهر مشهد از حیث شکلی و ماهوی مغایر با ضوابط قانونی است.^۱

۱. لازم به ذکر است این استدلال نیز محل تامل به نظر می‌رسد که با توجه به عبارت «نحوه استفاده از اراضی» در صدر تعریف «طرح جامع شهری» را می‌تواند شامل ضوابط و مقررات بلندسازی نیز دانست، هر چند که بر اساس این دیدگاه نیز در مصوبه‌ی حاضر فرآیند شکلی لازم به منظور اصلاح طرح جامع طی نشده است و مصوبه از این منظر محل ایراد خواهد بود.

نتیجه گیری:

باعنایت به مطالب مذکور اولاً، بر اساس تعاریف و معیارهای ارائه شده از طرح جامع شهر و طرح تفصیلی شهر، تعیین ضوابط و مقررات مرتبط با بلندمرتبه‌سازی در حیطه‌ی صلاحیت‌های طرح تفصیلی شهر می‌باشد و تعیین این امر در طرح جامع شهر مغایر با ضوابط قانونی است.

ثانیاً، قانون‌گذار فرآیند مشخصی را برای اصلاح و ایجاد تغییرات در طرح‌های تفصیلی شهر تعیین نموده و اصلاح طرح تفصیلی منوط به طی آن فرآیند می‌باشد در حالی که در تصویب مصوبه‌ی مورد شکایت فرآیند مذکور طی نشده است و شورای عالی شهرسازی و معماری نیز راساً حق اصلاح طرح تفصیلی شهر را نداشته و این امر مغایر با ضوابط و معیارهای قانونی می‌باشد.

امام خمینی (ره):

و از شورایی محترم نگهبان می‌خواهم و توصیه می‌کنم، چه در نسل حاضر و چه در نسل مابقی آینده، که با کمال دقت و قدرت و ظایف اسلامی و ملی خود رایانها و تحت تأثیر هیچ قدرتی واقع نشوند و از قوانین مخالف با شرع مطهر و قانون اساسی بدون هیچ ملاحظه جلوگیری نمایند.

(سخن امام، ج ۲۱، ص ۴۲۲)



بزهشکده شورای نگهبان

تهران، خیابان شهید سپهبد قزنی، کوچه خسرو، پلاک ۱۲

صندوق پستی: ۱۴۶۳-۱۳۱۴۵ تلفکس: ۸۸۳۳۵۰۴۵

info@shora-rc.ir

www.shora-rc.ir