

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۲/۲۴

شماره: ۷۱۰۴۹۵۲

پیوست: جواز

با سکر تعلیم  
پیس

دیر خانه شورای نگهبان	
شماره ثبت:	۱۱۳۳۱۱
تاریخ ثبت:	۱۴۰۰/۰۸/۰۱
ساعت ورود:	کهروندگان، ساعت ۱۴:۰۰

حضرت آیة‌الله... جنتی (دامت برگانه)

دیر محترم شورای نگهبان

بسلام و تحیت به استحضار می‌رساند:

آقای فریدون قراگوزلو به موجب دادخواستی اعلام کردۀ است که :

بنده ۱۶-م-۹ و بند ۹ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران مصوب ۱۴۰۰/۰۸/۰۱ مبنی بر اینکه:

"۱۶-۳: صدور پروانه ساخت و ساز در قطعاتی از اراضی که با تدقیق خط محدوده مصوب جامع شهر تهران (مصطفویه ۹/۳/۱۳۸۶) به محدوده شهر منضم شده‌اند، منوط به واگذاری ۷۰ درصد وسعت قطعه به شهرداری برای تأمین خدمات عمومی شهری است. مالک مجاز است از ۳۰ درصد ملک برای ساخت و ساز طبق بهنه مریبوطه استفاده نماید.

#### (۹): تفکیک و تجمعیح قطعات (پلاک‌ها)

۱-۹: تفکیک اراضی و املاک در بهنه‌های مسکونی شهر، با وسعت کمتر از ۱۰۰۰ متر مربع، بعد از رعایت برها اصلاحی، و در سایر بهنه‌ها، با وسعت کمتر از ۲۰۰۰ متر مربع، بعد از رعایت برها اصلاحی، منفع است. در صورت درخواست تفکیک برای اراضی و املاک بیش از نصاب های مذکور، حداقل مساحت کلیه قطعات حاصل از تفکیک نباید از ۵۰۰ متر مربع در بهنه مسکونی، و ۱۰۰۰ متر مربع در سایر بهنه‌ها، کمتر باشد.

تبصره (۱): حداقل عرض قطعات حاصل از تفکیک اراضی در بهنه‌های مسکونی نباید کمتر از ده متر و همچنین نسبت طول به عرض قطعه نباید از حد اکثر پنج به یک بیشتر باشد. بدیهی است تعیین جهت و راستای تفکیک، به عهده شهرداری منطقه است.

تبصره (۲): حداقل عرض قطعه حاصل از تفکیک اراضی در بهنه‌های فعالیت و مختلط نباید کمتر از پانزده متر و همچنین نسبت طول به عرض قطعه نباید از حد اکثر شش به یک بیشتر باشد.

تبصره (۳): تفکیک قهری (ناشی از عبور گذر و یا طرح‌های اجرایی) مسئول حد نصاب ضوابط تفکیک نمی‌شود.

تبصره (۴): در مورد املاکی با نوعیت باخ، حد نصاب قطعه حاصل از تفکیک ۲۰۰۰ متر مربع، است.



تاریخ: ۱۳۹۶/۷/۲۸

شماره ۹۱۰۹۵۹۰۵۵

یا سماہ تعالیٰ

پیش

۲-۹: در کلیه پنهانه های استفاده از زمین شهر تهران، تفکیک اعیان ساختمان هایی که طبق ضوابط و مقررات این سند احداث شده، در صورت انطباق با گواهی پایان کار صادره از شهرداری، مجاز بوده و هر گونه تفکیک اعیانی مقابله با گواهی پایان کار شهرداری، معنوم است.

۹-۳: تغییک کلیه اراضی بزرگ مقیاس (بیش از یک هکتار) که در مالکیت اشخاص حقیقی و حقوقی، از جمله تحت مالکیت با در اختیار دستگاه های دولتی و عمومی و نیروهای نظامی و انتظامی است، صرفاً با تهیه طرح های توجیهی و تصویب آنها در کمیسیون ماده پنج و بر اساس ضوابط پنهانه های استفاده از اراضی در طرح های جامع و تفصیلی، مجاز است. بدینهی است در مواردی که محدوده ملک در پنهانه ۲۲۱ و ۲۲۲ و یا اراضی ذخیره توسعه و نوسازی شهری باشد، هرگونه مداخله می باید با تهیه طرح های توجیهی و تصویب آنها در مراجع ذیریط انجام پذیرد.

تبصره (۱)؛ شهرداری تهران مکلف است از اولین سال اجرای طرح تفصیلی، نسبت به تدقیق و تعیین ضوابط تفکیک و افزای اراضی و املاک به تفکیک زیرینه ها و مناطق، اقدام نماید. تا زمان تعیین ضوابط تفکیک اراضی، با رعایت بند ۱-۹، نحوه تفکیک اراضی در هر منطقه، با توجه به بافت های محاذ، به عده شدادی، منطقه است.

تبصره (۲)؛ شهرداری تهران موظف است، حد اکثر خطر مدت قانونی معین، به استعلام های اداره ثبت اسناد و دادگاه ها، برای تحقیک و افزای اراضی محدوده شهر (براساس اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانونه شد) را با خود دارد و تعیین تکلیف نمایند.

با اصل "تسلیط" و آنست صورت اشنازه در دادفروخت مخوب است.

علیهذا در اجرای تبصره ۲ ماره ۱۴۰۷ و ماره ۱۴۰۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ سوابق مربوط به پیوست تقدیم می شود تا نظریه فقهای محترم شورای

نگهبان را اخذ و جهت بیهوده برداشی اعلام فرمایند.

۱۲۰  
محمد امیر احمد منظري