|  |  |
| --- | --- |
| **پاسخ** | **سوال** |
| با سلام و احترام؛ لطفا به شهرداری منطقه مراجعه فرمائید. | باسلام اینجانب دارای 300 زمین مشاع در پلاک ثبتی منطقه 5 شهرداری تهران ناحیه 3 مراداباد می باشم درخواست جواز ساخت را از ان مقامات مجترم تقاضامندم با توجه به اینکه پلاک فوق بمرور زمان در داخل شهر تهران قرارگرفته لذا تقاضامندم بزرگواران در این مورد دستورات لازم را صادر وامر به ابلاغ فرمایند با تقدیم احترامات فایقه رحیم جوادی |
| با سلام و احترام؛ صدور پروانه صرفا درچهارچوب ضوابط طرح تفصیلی امکان پذیر می باشد. | با سلام احترام خدمت شما من سال پیش در منطقه ۱۴ در ریزدانه ملکی خریداری کردم به متراژ ۷۲متر چون تشکیل پرونده من برای تخریب و نوسازی بعد از برج ۵ بود طبقه چهارم و ۲+به این پرونده تعلیق نگرفته میخواستم بدونم صبر کنم شهرداری و شورای شهر تصمیم به برگردوندن به روال قبل رو داره آیا امیدی هست یا بازم گرفتاریم شماره پرونده ۱۴۰۱۰۲۷۵۶ ممنون از پاسخ شما |
| با سلام و احترام؛  در نسخه دیجیتالی اخذ پرینت امکان پذیر می باشد. | چگونه می توانم از صورتجلسات کمیسیون ماه 5 پرینت بگیرم |
| با سلام و احترام تا این تاریخ شیوه نامه مذکور که مبتنی برقانون تعیین تکلیف املاک واقع درطرحهای دولتی بوده لغونگردیده است . | باسلام اینجانب زمین فریز شده در منطقه ۱۴ فریز شده بالای ۵ سال با کاربری فضای سبز با مراجعه ما به شهرسازی منطقه برای قانون جدید شیوه نامه ساختمانی به ما میگویند شیوه نامه لغو گردیده اما بنده درسایت هیچ موضوعی درباره لغو شیوه نامه ساختمانی مشاهده نکردم تقاضا دارم راهنمایی کنید که بنده چه طور پیگیری کنم شماره پرونده ۸۹۲۵۴ |
| با سلام و احترام؛   هرساختمانی که احداث می شود باهرنوع استفاده وهرنوع مالکیت می بایست پارکینگ موردنیاز خود راتامین نماید. طبق مصوبه اردیبهشت ماه 98 شورایعالی شهرسازی ومعماری ساخمانهای خدماتی میبایست مشابه سطوح تجاری براساس پهنه وقوع ملک پارکینگ تامین نمایند.ضمنا بیمارستانها 30% هم بیشنر باید پارکینگ تامین کنند. | با سلام مجدد بنده از همکاران شهرداری میباشم قبلا هم طی تماس تلفنی با همکاران سوال را مطرح کردم و هم در همین صفخه در تاریخ 98/12/25 پرسیده ام "لطفا در صورت امکان در خصوص میزان و نحوه تامین پارکینگ بیمارستانهای دولتی ، خصوصی و مراکز آموزش بهداشت و درمان تحت نظارت وزارت علوم پزشکی بنده را راهنمایی فرمائید " مورد این سوال برای اینست که بدانم مراکز درمانی و بیمارستانی آیا الزام به تامین پارکینگ دارند یا خیر ؟ باز هم مورد دقیق تر ، بیمارستان ضیائیان در منطقه 17 وابسته به دانشگاه علوم پزشکی ، علیرغم داشتن مساحت هایی با کاربری تجاری ( نظیر بوفه و داروخانه ) آیا الزامی به تامین پارکینگ دارد یا خیر ؟ اگر بند و ماده یا قانون مصوبی در این زمینه وجود دارد ( که قطعا هست ) لطف بفرمائید و بنده را راهنمایی بفرمائید. |
| با سلام و احترام؛ خیر صدور پروانه صرفا درچارچوب ضوابط طرح تفصیلی ودستور نقشه صادره امکان پذیر است. | با سلام.ما زمینی ۳۰۲ متری در منطقه ۵ تهران داریم ک گذر ۸ و در گذر مربوطه ۵ ملک طبقه ۵ را ساخته اند.حالا من دستور نقشه ۴ طبقه ب ما دادند ایا دادن طبقه ۵ در گذر زیر ۱۰ متر در حال بررسی است؟با تشکر |
| با سلام و احترام؛ لطفا شماره پرونده ومنطقه مربوطه اعلام شود. | با سلام و احترام.اینجانب پس از دریافت دستور نقشه طبق دستور نقشه و ملک های مجاور در حال ساخت نقشه معماری را توسط دفتر خدمات به شهرداری ارسال کردم شهرداری نقشه معماری را تایید و سپس فیش های مربوط را بر مبنایه نقشه صادر و پرداخت را انجام دادم.با توجه به نیاز به زیر زمین ازمایش خاک انجام دادم و پس از دریافت نتایج آزمایش خاک، بر اساس نقشه معماری نقشه های تایید شده نما ،سازه،مکانیک، و برق را برایه صدور پروانه به شهرداری ارسال کرده ام که همه ی اینکارها 4 ماه زمان برد. اکنون که در مرحله صدور پروانه است.ریسس صدور پروانه نقشه معماری را برگشت زده خواستار تغییرات شده است.((درصورتی که قبلا حود همان شخص دستور نقشه و نقشه معماری را تایید کرده ))بودند. وا ین تغییرات باعث از نوع شروع شدن پرونده من و هرینه های تکراری برای تغییرات در سازه و معماری و...میشود.آیا مسئول مربوطه از نظر قانونی حق همچین کاری را دارد!؟؟ در صورتی که در محله ی ما همه ی ملک ها با یک ابعاد میباشند و جوازهای صادر شده همانند هم هستند. ممنونتون میشم پاسخ مرا هم بدهی |
| با سلام و احترام؛ باید مشخصات ملک ازجمله شماره پرونده ومنطقه رااعلام کنید تابتوانیم براساس ضوابط زیرپهنه بررسی کنیم . | با سلام مجدد این سومین پیام بنده میباشد قبلا هم سوال کردم : "لطفا در صورت امکان در خصوص میزان و نحوه تامین پارکینگ بیمارستانهای دولتی ، خصوصی و مراکز آموزش بهداشت و درمان تحت نظارت وزارت علوم پزشکی بنده را راهنمایی فرمائید " در جواب فرمودید "حداکثر مندرج درجداول پارکینگهای موردنیاز درزیرپهنه های طرح تفصیلی تعیین می گردد. " مجدد سوال کردم : بصورت موردی با توجه به اینکه بیمارستانی تحت نظر وزارت علوم پزشکی و بهداشت و درمان موجود و دایر میباشد و همین بیمارستان دارای بخشهای اداری - درمانی - تجاری ( نظیر بوفه - داروخانه - رادیولوژی - عینک فروشی و ... ) میباشد ، نحوه و میزان پارکینگ مورد نیاز آن به چه نحو محاسبه میگردد . و آیا اصولا نیاز به تامین پارکینگ برای مراجعین هست یا خیر ؟ |
| با سلام و احترام؛   صدور پروانه درچارچوب ضوابط طرح تفصیلی امکان پذیر می باشد. | با سلام می خواستم بپرسم که ایا درسته که احتمال ازاد شدن اجازه احداث طبقه ۶ در پهنه های R122 تهران برای املاک بالای ۵۰۰ متر وجود داره ؟و اگر بله تا کی دستور العمل ابلاغ می شود؟ شماره پرونده30018505 |
| با سلام و احترام مرجع تشخیص باغ ، شورای اسلامی شهر می باشد. | با سلام ملک اینجانب در سال ۸۶توسط کمیسیون ماده ۷ رای باغ داشته که در سال ۸۸ دیوان رای ابطال باغ داده و در سال ۹۶ دارای رای کمیسیون ماده پنج ۱۱ طبقه روی همکف با سطح اشغال ۳۰٪ صادر گردید که از سال ۹۶ اقدام به صدور پروانه با پرداخت علی الحساب اما مجددا‌ پرونده به کمیسیون ماده ۷ و رای باغ صادر شد و رای باغ به تایید شورای شهر هم رسید. درحالی که رای ماده پنج به امضای شهردار وقت و رییس شورای شهر گردیده. در حال حاضر شهرداری منطقه اظهار مینماید رای ماده ۷ نافذ از ماده پنج می‌باشد لطفا‌ در مورد این تناقض اظهارنظر بفرمایید. ( مساحت زمین ۴۷۵۰ متر مربع تجمع دو قواره شش دانگ). |
| با سلام و احترام؛ طرح مورد نظر در حال حاضر با توجه به درخواست منطقه در حال بازبینی و بررسی میباشد .واقدامات انجام شده در حال نهایی شدن توسط کمیسیون ماده 5 و سازمان ترافیک میباشد . نتیجه نهایی پس از استعلام و رای قطعی از ادارات زیربط اعلام خواهد شد. | با سلام و احترام بنده از اهالی خیابان کرمان منطقه چهارده هستم. در محل شایعاتی مطرح شده است که طرح تعریض این خیابان از طرف معاونت محترم لغو گردیده است و املاک از حالت فریز خارج شده است. استدعا دارم صحت این موضوع را مشخص فرمایید. در صورت صحت موضوع آیا امکان ساخت و ساز در املاک این طرح وجود دارد یا خیر؟ با تشکر |
| با سلام و احترام بسته محرک اقتصادی ، با ضوابط طرح تفصیلی مطابقت دارد و صدور پروانه در چارچوب ضوابط مذکور امکان پذیر است. | با سلام.باتوجه به تصویب بسته محرک اقتصادی ایا به پهنه r122 گذر ۸ با متراژ ۳۰۰ متر طبقه ۵ داده میشود؟اگر داده شود کی دستورالعمل ابلاغ می شود.شماره پرونده ۵۰۰۱۲۲۴۵.ممنون |
| با سلام و احترام در پهنه S214 به ازاء هر 100 متر مربع زیر بنای مفید تجاری یا خدماتی نیاز به 2 واحد پارکینگ کارکنان و دو واحد پارکینگ مراجعین می باشد . ضمنا مطابق تبصره 5 ذیل بند 1-12 ضوابط طرح تفصیلی ، در زمان احداث بنای بیمارستانها علاوه بر مقادیر فوق ، 30% پارکینگ مازاد بر مورد نیاز نیز باید تامین شود. | با سلام مجدد پیرو سوالات گذشته : "لطفا در صورت امکان در خصوص میزان و نحوه تامین پارکینگ بیمارستانهای دولتی ، خصوصی و مراکز آموزش بهداشت و درمان تحت نظارت وزارت علوم پزشکی بنده را راهنمایی فرمائید " در جواب فرمودید "حداکثر مندرج درجداول پارکینگهای موردنیاز درزیرپهنه های طرح تفصیلی تعیین می گردد. " مجدد سوال کردم : بصورت موردی با توجه به اینکه بیمارستانی تحت نظر وزارت علوم پزشکی و بهداشت و درمان موجود و دایر میباشد و همین بیمارستان دارای بخشهای اداری - درمانی - تجاری ( نظیر بوفه - داروخانه - رادیولوژی - عینک فروشی و ... ) میباشد ، نحوه و میزان پارکینگ مورد نیاز آن به چه نحو محاسبه میگردد . و آیا اصولا نیاز به تامین پارکینگ برای مراجعین هست یا خیر ؟ بصورت موردی بیمارستان ضیائیان واقع در منطقه 17 شهرداری در مجاورت گذر 24 متری اطلاحی و کاربری درمانی در پهنه S214 و دارای کد نوسازی شماره 009 – 25206 |
| با سلام و احترام فرم مذکور طی نامه شماره 80/801708 مورخ 93/07/26 حوزه معاونت شهرسازی و معماری به کلیه مناطق ابلاغ شده است. | با سلام واحترام و ادب مدت زمان طولانی هست که شهرداری منطقه 4 بابت ارسال پرونده بنده جهت اظهار نظر کمیسیون ماده 5 شهرداری بنده را بابت فرم 5 صفحه ای گزارش موقعیت ملک خود سرگردان کرده و میگویند ما نمونه فرم 5 صفحه ای تا حالا نداشتیم و به همین علت پرونده بنده را قفل کردند و میگویند در حال پیدا کردن نمونه هستیم استدعا دارم اگر فرم 5 صفحه ای فایل یا نمونه ای دارید که بنده بتوانم ملک خود را شرح دهم راهنمایی فرمایید. سپاسگزارم |
| با عنایت به جداول شماره 12 ، 14 و 15 ضوابط و مقررات طرح تفصیلی ، انجمن ها ، کانون ها و تشکل های غیر دولتی ( NGO ) ها و موسسات خیریه از گروه فرعی اداری و مجاز به استقرار در پهنه های M11 , M21 و M22 می باشند . ضمنا این انجمن ها از فعالیت های مجاز به استقرار در واحدهای مسکونی مطابق با ابلاغیه شماره 80/814167 مورخ 21/07/98 معاون محترم شهرسازی و معماری نمی باشند و کاربرد واحد باید اداری باشد . | سلام انجمن ملی زنان کارآفرین به عنوان یک نهاد مدنی از سال 1384 با مجوز وزارت کشور در حوزه توانمند سازی زنان و دختران در حوزه کارآفرینی فعالیت می نماید امسال مجبور به جابجایی دفتر انجمن می باشیم.آیا انجمن می تواند در دفتری با موقعیت اداری و سند مسکونی فعالیت نماید؟ |
| با سلام و احترام صدور پروانه صرفا در چهارچوب ضوابط طرح تفصیلی امکان پذیر است. | اینجانب ساکن منطقه 21 هستم مالک 200 متر خانه تک طبقه می باشم.طبق طرح تفصیلی R122 ملک بنده باید 5 طبقه کاربری اجازه ساخت داده شود.اما با توجه به عدم تامین پارکینگ شهرداری محترم تنها 4 طبقه مسکونی به ملک ما میدهد.درحالی که بنده خواستار این هستم یک طبقه به صورت دوبلکس اجرا کنم که ظوابط شهرسازی را نیز رعایت کرده باشم و هم اینکه طبق طرح تفظیلی انجام شده باشد.لارم به ذکر هست که در منطقه ما با همین ابعاد در محله دیگر 5 طبقه مسکونی جواز صادر میشود.و یا اینکه با ابعاد 140متر زمین بصورت دوبلکس طبقه 3و4 را اجرا میکنند تا کمبود پارکینگ را حل کنند.تنها در محله شهرک دریا هست که اینکار را انجام نمیدهند.در مورد محدودیت ارتفاع نیز لازم به ذکر است که جنب ملک ما نیز در 5طبقه مسکونی ساخته شده است و محدودیت ارتفاع مشکل ساز نیست.و جواز ساخت دوبلکس در چند محله منطقه 21 اجرا میشود از شما خواهشمندم دستور فرمایید تا این مورد را بررسی کنند و مشکل بنده را حل کنند.با تشکر از شما |
| با سلام و احترام صدور پروانه صرفا در چهارچوب ضوابط طرح تفصیلی امکان پذیر است. | با سلام آیا به طبقه پنجم یک خانه کلنگی در وسط کوچه به متراژ ۴۳۰ متر واقع در کوچه بوستان دهم خیابان استخر تهرانپارس جواز داده میشود ؟ |
| با سلام و احترام صدور پروانه صرفا در چهارچوب ضوابط طرح تفصیلی امکان پذیر است. | سلام.ایا قرار است اواسط تیر ماه یا اوایل مرداد ماه شهرداری مناطق شروع به فروش تراکم ۱ طبقه اضافه در گذرهای پایین یا تجمیع انجام دهند یا خیر.چون شهرداری جواب مشخص نمیدهد.ایا چنین چیزی صحت دارد؟.با تشکر. |
| با سلام و احترام صدور پروانه صرفا در چارچوب ضوابط طرح تفصیلی امکان پذیر است و بسته محرک اقتصادی چنین اجازه ای به شهرداری نداده است که خلاف طرح تفصیلی اقدام کند . | سلام.ایا بر طبق بسته محرک اقتصادی به گذر های زیر ۱۰ متر جواز طبقه ۵ تعلق میگیرد؟اگر میگیرد این بسته کی ابلاغ میشود چون شهرداریها میگن به ما چیزی ابلاغ نشده. |
| با سلام و احترام با توحه به اینکه درخواست کننده درخصوص پهنه S222 سوال نموده است ضوابط آن بشرح ذیل میباشد : پهنه مزبور با ضوابط عملکرد در مقیاس منطقه ای ، ناحیه ای و محله ای( با طرح های موضعی ویژه و مصوب کمیسیون ماده پنج شهر تهران ) منوط به تهیه طرح و تصویب در کمیسیون ماده پنج میباشد. | با عرض سلام و ادب کاربری و تراکم ملک با پهنه s۲۲۲ چه زمانی مشخص می‌گردد؟ آیا تا قبل از مشخص شدن آن ، می‌توان درخواست صدور جواز کرد؟ برای تسریع و تسهیل در مشخص شدن کاربری و تراکم ملک با پهنه s۲۲۲ چه اقدامی باید انجام داد؟ با تشکر |
| با سلام و احترام لطفا از طریق شهرداری منطقه اقدام شود. | با سلام لطفا نحوه درخواست تغییر کاربری زمین در کمیسیون ماده 5 جهت طرح گردشگری قسمتی از پلاک 4481 را راهنمایی فرمایید. |
| با سلام و احترام   با توجه به اینکه درخواست مزبور فاقد شماره پرونده بوده و بررسی موضوع امکان پذیر نمی باشد. | سلام چرا ابن طرح حرایم ویژه بزرگراهی رو به سرانجام نمیرسونید؟ خونه ما رو الکی بردین تو حریم و اتوبان هم اجرا شده رفته تموم شده (اتوبان امام علی) نه مجوز ساخت میدید نه میاید بخرید ،خونه روی سرمون داره خراب میشه بخدا الان سه ساله در حال رفت و امد به اداره سهرسازی هستیم دوماه پیش طرح رو فرستادن شما دوباره ایراد گرفتید برگشت زدید این یه مورد رو درست کنید خواهش میکنم مشاور هم نظرشو داده و خونه ما هیچ طرح اجرایی نداره متاسفانه میگن خوردی نمیشه برد کمیسون و باید پکیج بره ما چه گناهی کردیم که باید وایساییم همه چی درست بشه مورد ما رو موردی بررسی کنید لطفا ملک ما تو منطقه چهار خیابان ریحانی هست |
| موضوع مورد شکایت می بایست توسط کارشناسان شهرسازی شهرداری و مهندس ناظر پروژه مورد بررسی قرار گیرد بدین منظور شاکی می بایست موضوع را از طریق سامانه 137 مطرح کرده و نتیجه را پیگییری نماید و در صورت عدم تایید موضوع شکایت توسط شهرسازی ناحیه، مراتب عدم رضایت را به سامانه 137 و نهایتاً 1888 اعلام نماید. در صورتیکه نهایتاً موضوع شکایت توسط شهرداری و مهندس ناظر پروژه مورد تایید قرار نگیرد و مالک به شکایت خود مصر باشد، لازمست با اخذ نظر از کارشناسان رسمی دادگستری موضوع را از مراجع قضایی (شورای حل اختلاف) پیگیری کند. | باسلام.همسایه اینجانب افدام به نوسازی نموده ودرقسمتی ازسازه درز انقطاع رااز تراز فونداسیون تاطبقه دوم رعایت واز طبقه دوم تابام را روی درز انقطاع بنا نموده است.باعنایت به عدم استحکام بنا مطروحه و نگرانی از زلزله احتمالی و ریزش ان روی ملک اینجانب ایا شکایت من وجاهت قانونی دارد اگر جواب مثبت است به چه واحدی از شهرداری شکایت نمایم با تشکر تلفن 09123494296 |
| بدینوسیله اعلام میدارد که کمیسیون ماده صد قانونا موظف به صدور رای می باشد و مناطق بیست و دوگانه شهرداری و واحد اجرای منطقه موظف با ابلاغ رای می باشد و فلذا ایشان می توانند بع اجرای احکام منطقه مراجعه تا نسبت با ابلاغ رای با ایشان اقدام گردد. | چرا رای تجدید نظر همعرض اینجانب به شماره پرونده 170044304 هنوز ابلاغ نشده علیرغم صدور رای ؟؟؟ |
| طی درخواست یکی از همشهریان محترم مبنی بر رای از سوی کمیسیون ماده صد مبنی بر رای به بیمارستانها و یا مراکز درمانی اگر شهرداریهای مناطق بیست و دوگانه پرونده مبنی بر شکایت و ارسال پرونده و تخلف از سوی ایشان به ماده صد ارسال نمایند کمیسیون ماده صد موظف به بررسی و صدور رای و ارسال به مناطق را خواهد داشت . | آیا کمیسیون ماده 100 میتواند به ساختمانهای درمانی مانند بیمارستان که اضافه بنا دارد رای جریمه یا قلع بنا صادر کند؟ |
| مصوبه 357 کمیسیون ماده پنج در جلسه مورخ 1382/06/04 مطرح و به تصویب رسید. ضمنا به آگاهی می رساند اطلاعات مربوط به مصوبات کمیسیون ماده پنج شهر تهران در سامانه https://31.24.233.24 قابل دستیابی بوده و در حال بروز رسانی می باشد. | تاریخ برگزاری جلسه 357 کمیسیون مذکور چه زمانی است؟ |
| درخواست در تاریخ 27/04/99 یه اداره کل تدوین ضوابط، نظارت و صدور پروانه ارجاع گردیده است . | سلام جناب مهندس گلپایگانی عزیز سلام و احترام املاک ویلایی شهرک غرب در پهنه R231 دارای مصوبه ماده ٥ است با تراکم ٨٠ درصد ( دو طبقه ٤٠ درصد ) لذا در خصوص زیر زمین و مشاعات اشاره ای نشده است بند یک مصوبه شماره ٨٠ در حال حاضر زیر زمین منفی ٣ جهت استخر و مشاعات شهرداری منطقه دو نمیدهد لذا زیر زمین احداث کاملا در خاک چه مشکلی دارد ؟ با سطح اشغال ٤٠ درصد ؟ خواهشمندم موضوع را به کارشناسان خبره ارجاع دهید ممنون وسپاس |
| با سلام و احترام باید موضوع ازطریق سامانه پشتیبانی توسط دفتر خدمات و یا منطقه ارسال شود. | با سلام ، برای ملک 170020462 با 130متر سند و 35 متر تجاری مجاز درخواست تخریب نوسازی کرده ام ، هنوز با تقلیل تجاری به 20% مساحت سند (26 متر مربع ) نقشه آپلود نمیشود. واحد طرح تفضیلی و صدور پروانه پاسخگو نمیباشند ، چکار باید کنم لطفا بنده را راهنمایی فرمایید . |
| با سلام و احترام با عنایت به عدم دسترسی به مشخصات و نیز موقعیت دقیق ملک شما ارائه پاسخ دقیق میسر نمی باشد، اما بطور کلی به آگاهی می رساند: طرح ساماندهی و توسعه بافت پیرامون حرم حضرت عبدالعظیم (ع) در محدوده ای به وسعت 237 هکتار در جلسه مورخ 92/06/04 کمیسیون ماده پنج مطرح وطی بند 17 صورتجلسه 521 به تصویب رسید. موضوع مجددا در جلسه مورخ 95/12/09 کمیسیون ماده پنج مطرح و طی بند 3 صورتجلسه 571 مقرر می گردد: در محدوده طرح موضعی ساماندهی و توسعه بافت پیرامون حرم حضرت عبدالعظیم (ع)، به تأسی از مصوبه بند17صورتجلسه521کمیسیون ماده پنج مورخ 92/6/4زیرپهنه های مربوطه کلاً به S222اصلاح، اقدامات اجرایی شهرداری تهران کماکان مطابق مصوبه مذکور بوده و هرگونه تغییر و اصلاح در محدوده طرح یادشده، مستلزم تهیه طرح اصلاحی یکپارچه و تصویب آن توسط کمیسیون ماده پنج خواهد بود. شایان ذکر می باشد مصوبات یاد شده از طریق درگاه https://31.24.233.24 در دسترس عموم شهروندان می باشد. | باسلام.حدود سی سال هست که قراره این طرح اجرا بشه.سرتون رو درد نیارم،خونه های مردم به صورت پراکنده خریداری شده و باعث ایجاد ناامنی تو محله شد.یه جورایی عین حلب سوریه شده.شهرداری منطقه هم اعلام کرده که اونایی که موندن بیان جواز تخریب و نوسازی بگیرن ولی عملا هیچ اتفاقی نیفتاده. ناگفته نمونه که کارهم زیاد کردن ولی هیچی دست مردم رونگرفته و عملا این کارهیچ پیشرفتی نداشته. خونه های محل بالای 70سال قدمت دارن.داره روسرمون خراب میشه . میگن طرح رفته تو کمیسیون ماده 5 برای تصویب. نمیدونم اصلا به شما ارتباطی داره یانه ولی از روی استیصال و ناچاری این پیام روگذاشتم. از برنامه درشهر و دراستان هم چندین بار گزارش تهیه کردن شهرداری میگه نوسازی تهران،نوسازی میگه میراث فرهنگی و خلاصه ما مثل توپ فوتبال ... اگه کاری از دستتون بر میاد انجام بدین.خدا خیرتون بده. با احترام مرتضی بیگی 09358139990 |
| با سلام و احترام ضمن اعلام اینکه صدور پروانه صرفا در چارچوب ضوابط طرح تفصیلی شهر تهران امکان پذیر می باشد و دادن طبقه اضافی در اختیارات این اداره کل نمی باشد . به آگاهی می رساند به جهت افزایش عرض گذر به منظور افزایش تعداد طبقات ، موضوع باید از طریق کمیته معابر پیگیری گردد . | بنام خدا سلام مالکین دو پلاک ثبتی ۱۲۰ -۱۶۵۹/۱۱۹ با مجموعه مساحت ۱۴۳ متر مربع سندی و ۱۵۷/۶۰ وضع موجود در بافت فرسوده و ناپایدار قدام به تجمیع و اخذ دستور نقشه به شماره 100013359 نموده اند..مالکین در گذشته به همسایه ضلع شرقی خود رضایت بابت ساخت تمام بنا نیز داده بودند..حال گذر ضلع جنوبی با توجه به این موضوع که در گذشته برای یکی از این دو پلاک ۴ متری و دیگری ۶ متری تعریف شده بود مجددا در دستور نقشه ۴ تعریف شده و تنها سه طبقه مسکونی جهت ساخت اجازه داده شده است... ۱- حداقل گذر طبق طرح تفضیلی نباید ۶ متر باشد؟؟؟؟با توجه به اینکه توسط شهرداری در مورد وضعیت موجود این گذر در کمیسیون ماده پنج هیچ موضوعی مطرح نشده است.. ۲- در کوچه های بن بست تا طول ۵۰ متر در بافت فرسوده نباید حداقل عرض گذر ۶ متر باشد؟؟؟ ۳- طبق طرح تفصیلی نباید حداقل عرض گذر کلیه بن بست ها ۶ متر باشد؟؟ ۴- با توجه به تجمیع دو پلاک در بافت فرسوده ایا اجازه ساخت سه طبقه مسکونی انگیزه و مشوقی برای نوسازی دو ملک با وصعیت بسیار خطرناک فرسودگی می باشد؟؟؟؟ ۵- حداقل ۴ طبقه مسکونی در بافت فرسوده برای دو پلاک تجمیع بالای صد متر کمترین خواسته هر شهروندی می باشد در پایان خواهشمندیم راهنمایی لازم جهت رفع مشکل مذکور و ساخت حداقل ۴ طبقه مسکونی را به اینجانبان اعلام دارید.بل توجه به این موصوع که دو پلاک فوق فرسوده و خطرناک می باشند.. |
| با سلام و احترام به دلیل شرایط حاصل از بیماری کرونا در ارسال برخی از پاسخ ها تاخیر ایجاد گردید که بابت این موضوع عذرخواهی می نماییم. | با سلام مجدد..با عرض پوزش تا کنون هیچ پاسخی برای سوال مورخ ۹۹/۶/۱۲در ارتباط با پرونده به شماره شهرسازی ۱۰۰۰۱۳۳۵۹ ارائه نشده است...وضعیت سکونت بسیار سخت بوده و واقعا در انتظار کمک شهرداری برای حداقل ها می باشیم...خیلی خیلی ممنونیم |
| با سلام و احترام ، با عنایت به ارتباط موضوع مطروحه با اداره کل تدوین ضوابط، نظارت و صدور پروانه مقتضی است ، موضوع از طریق آن اداره کل پیگیری گردد. شایان ذکر اینکه به منظور رسیدگی به سوال مطرح شده ارائه مشخصات ملکی از قبیل شماره شناسایی،شماره پرونده،شماره شورای طرح و بررسی الزامی است. | با سلام یک قطعه زمین 30000 متر مربعی در دهه 60 فقط با یک شند خریداری شده است و طبق مصوبات شورای طرح و بررسی سه قسمت از آن به سرانه های خدماتی این زمین 30000 مترمربعی اختصاص داده شده اند . طبق مصوبه شورای طرح و بررسی صدور پروانه ساختمانی منوط به ارائه صورت مجلس تفکیکی قطعات بوده و تعداد واحدهای مسکونی و مساحت خدمات منظور شده در طرح به شرح زیر می باشد: 1- تعداد واحدهای مسکونی ویلایی 38 واحد در 19 قطعه تفکیکی 2- تعداد آپارتمانهای مسکونی در 114 واحد در 19 بلوک ۶ واحدی 3- مساحت پارک و فضای بازی بچه ها 2408 متر مربع ( قطعه 9 تفکیکی می باشد شماره طرح تفصیلی 51948002) 4- مساحت فضای آموزشی 1806 متر مربع (قطعه 10 تفکیکی می باشد) 5- مساحت فضای ورزشی 540 متر مربع (قطعه 19 تفکیکی می باشد شماره طرح تفصیلی 51962003) 6- مساحت تجهیزات شهری 200 متر مربع ( شماره طرح تفصیلی فعلی 51953003 – قطعات 24 و 25) 7- مساحت فضای خدمات تجاری 144 متر مربع (شماره قطعه 23) آیا طبق قانون ماده 101 شهرداریها و ضوابط صدور پروانه امکان فروش این زمینها وجود دارد ؟ . آیا این سرانه ها متعلق به نفرات خاصی هست که زمین را بفروشند و پولش را بین خودشان تقسیم کنند ؟ آیا ما به عنوان خریدارن واحدهای مسکونی در این مجموعه 30000 متر مربعی اجازه اعتراض به فروش این سرانه ها را داریم ؟ آیا شهرداری در این مورد می تواند به ما مالکین آپارتمانهای مسکونی راه کار ارائه دهد ؟ آیا سرانه های خدماتی (پارک و فضای بازی کودکان - پست برق و زمین ورزش) متعلق به مالکین قبلی واحدهای مسکونی بوده است که الان می خواهند این سرانه ها را بفروشند و پولش را بین خودشان تقسیم نمایند ؟ لطفا ما را از این بحران نجات دهید. شماره تلفن و ایمیل اینجانب جهت ارائه توضیحات و ارائه مدارک در خدمت مسئولین محترم می باشد. |
| باسلام احداث بنا می بایست درچهارچوب پروانه صادره انجام شود. | سلام احتراما ملک به شماره پرونده 20021940 دارای سطح اشغال 75 متر مربع میباشد.در مرحله درخواست پایانکار میباشد.کاربری زیرزمین دو واحد انبار مسکونی میباشد.درخواست دارم با توجه به شرایط ویروس کرونا کاربری زیرزمین به فضای بازی کوکان تبدیل گردد ولی شهرداری با این استدلال که فضای بازی باید در کنار یک کاربری دیگر باشد درخواستم را رد کرده است. با توجه به ابعاد فقط 5 متر عرض ساختمان و مساحت 75 متر مربع و اینکه فضا را از یک کاربری شخصی به مشاع تبدیل کرده ام درخواست موافقت دارم . تشکر |
| با سلام و احترام؛ با عنایت به درخواست شهروند محترم در خصوص طرح موضوعی محدوده روستای حصارک و مراد آباد به آگاهی می رساند؛ تهیه طرح موضعی محدوده مذکور طی نامه شماره 812/158201 مورخ 13990231 در دستور کار سازمان نوسازی شهر تهران قرار گرفته است. بدیهی است پس از تهیه و تصویب در مراجع ذیصلاح، مراتب جهت اقدامات آتی به شهرداری منطقه پنج ابلاغ می گردد. | سلام و خسته نباشید بررسی طرح موضوعی حصارک و مراد اباد در چه مرحله ای قرار دارد با تشکر |
| با سلام و احترام صدور پروانه صرفا در چارچوب ضوابط طرح تفصیلی شهر تهران امکان پذیر می باشد و دادن طبقه اضافی در اختیارات این اداره کل نمی باشد . | با سلام و احترام ؛ به استحضار میرساند با توجه قصد ساخت ساکنین آپارتمان واقع در رسالت- خیابان گلبرگ -خیابان کرمان جنوبی- کوچه رحمتی (عرض کوچه 12 متری میباشد)-پلاک 53 لذا ساکنین اقدام به اخذ دستور نقشه از سوی دفتر الکترونیک شهرداری منطقه 8 نمودند که در این دستورنقشه بعلت کمبود حدود یک متر ونیم متراژ زمین (متراژ زمین 248.5 متر میباشد) تعداد طبقات برای ساخت 4 طبقه اجازه صادر شده است (پیوست).لذا با توجه به قدیمی بودن ساختمان و احتمال تخریب ساختمان همچنین عدم تمکن مالی ساکنین ساختمان (6 واحد ) و عدم استقبال سازندگان بعلت کم بودن تعداد طبقات خواهشمند است در صورت امکان بر اساس قوانین موجود در آن معاونت محترم نسبت به اجازه ساخت 5 طبقه در این زمین دستورات لازم را صادر فرمایید. |
| با سلام خیر صحیح نیست . احداث بنا می بایست درچهارچوب پروانه صادره و بر اساس ضوابط و مقررات ملاک عمل و طرح تفصیلی انجام شود . | با سلام ایا این موضوع که قرار است اخذ طبقه 6 به شهرداریهای مناطق واگذار شود صحیح است و انها با توجه به قوانین و اطلاعات املاک می توانند راسا مجوز احداث طبقه 6 را صادر نمایند؟ |
| سلام به همشهری محترم شهرداری مرجع وضع قوانین جدید نیست و هیچ قانونی در شهرداری تعیین نمی شود. شهرداری فقط اجرا کننده قانون است. در طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان ضوابط ساخت و ساز تعیین می گردد. از آنجا که در سالیان گذشته برخلاف ضوابط و مقررات مصوبه و ابلاغ شده پروانه ساختمانی صادر شده است و این موضوع سبب به هم ریختگی محله های شهر و توزیع تراکم و بارگذاری جمعیتی خلاف ظرفیت های شهر شده است که با اصول شهرسازی مغایرت دارد و سبب نابودی آینده شهر خواهد شد . صرفا در این دوره در اجرای دقیق مقررات شهری ، سخت گیری شده است. به عنوان نمونه منطقه 10 یا 17 تهران علی رغم این که نوسازی شده اما تراکم جمعیتی به حدی بالا رفته که خدمات شهری لازم دیگر پاسخگوی نیاز ساکنان نیست و در همین منطقه به خاطر فضای پارک خودرو به کشمکش و مرگ افراد هم منجر شده است. سرمایه گذاری و تولید باید در جای مناسب و منطبق بر طرح های مصوب باشد. و گرنه خودش مشکلی به مشکلات گذشته می افزاید . در مورد پله در حیاط بررسی می کنم و موضوع به آقای مهنس صالحی (مدیرکل معماری و ساختمان) جهت بررسی ارسال شده است. شایان ذکر است آقای مهندس صالحی نیز درخواست کردند که اگر شماره پرونده شهرسازی دارند و اگر مورد خاصی برای پرونده خاصی پیش آمده اعلام کنند یا به این معاونت ارسال نمایند تا اداره کل معماری و ساختمان بتوانند بررسی نموده و پاسخ گو باشند. | با سلام و احترام سال تولید و پشتیبانی و مانع زدایی ها خواهشمندم درد و دل بنده را به مصوبین اجرای قانون جدید شهرداری که در واقع قوانین جدید را که اتخاذ نمودند برسانید . آیافکر نمیکنند که ساخت و ساز به شدت افت خواهد کرد؟ آیا فکر نمیکنید وقتی که ساختمان سازی انجام نشود قشر جوان از کار بیکار خواهد شد؟ آیا فکر نمیکنند بافت فرسوده تهران به همین حال باقی خواهد ماند و با یک زلزله باید خسارت های جبران ناپذیری را شاهد بود؟؟؟؟؟؟ آیا فکر نمیکنید با فرمایش مقام معظم رهبری که تاکید با مانع زدایی برای تولید و اشتعال زایی است کامل مخالف ایشان عمل میکنند؟؟؟؟ آیا نباید جذابیت برای سرمایه گذاران مسکن ایجاد کرد تا چرخه تولید به جریان بیافتد؟؟؟ چرا شهرداری مخالف ایجاد پارکینگ اضافه درساختمان شده است؟؟؟؟به جای تشویق سازنده به تامین پارکینگ چرا باید با پارکینگ مزاحم وحتی پارکینگ اضافه مخالفت شود؟؟؟؟؟؟ قوانین دهانه پارکینگ به یکباره چرا باید اینقدر تغیییر کند.تکلیف زمین های کوچک چه میشود؟؟؟ چرا به یک باره در زمین های شمالی... پله نمیتواند برای رسیدن به ۱۲۰سانت همکف در خارج از ۶۰درصد باشد.؟؟؟؟تمام ساختمان های تهران تا به امروز به این شکل بوده....آیا فکر نمیکنید طراح بخاطر ان چند پله کلی از پارکینگ هارا نمیتواند تامین کند؟؟؟؟؟؟؟؟؟ایراد ان درخارج از بنا چیست؟؟؟؟؟ مردم واقعا در شرایط سختی زندکی میکنند.و چشم دلشان به همان ساخت وساز هست که بتوانند در کارگاه ها مشعول به کار بشوند و امرار معاش کنند .بخدا با این قوانین که اجرایی شده خیلی از سازنده ها صرف نظر از ساخت و ساز میکنند. برای گرفتن یک جواز و یا پایانکار چرا باید اینقدر مردم اذیت بشوند.؟؟؟ عاجرانه خواهشمندم که قوانین را سهل و آسان بفرمایید.لااقل به حالت قبل برگردانید. باسپاس |
| با سلام و وقت به خیر در ارتباط با ساماندهی و منطقی نمودن تراکم ساختمانی و خط آسمان بافت به ویژه در املاک و اراضی واقع در یک بلوک شهری، تقویت عدالت اجتماعی-اقتصادی، حذف نابرابری ها و تبعیضات شهرسازی مبتنی بر واقعیت های حاکم بر بافت و در تناسب با ظرفیت منطقی هر محله ضمن توجه به بارگذاری های انتفاعی و خدماتی در کنار رعایت سقف جمعیتی پروژه های "طرح مطالعات ارزیابی و آسیب شناسی طرح تفصیلی شهر تهران و ارائه الگوی بازنگری" و "انجام خدمات مشاوره مهندسی برای تدوین ضوابط منطقه ای زیر پهنه هایR122 , R251 , M114 M115 ، M116 و به روز رسانی ضوابط بلندمرتبه سازی در چارچوب مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری کشور" در دست پیگیری می باشدکه به محض حصول نتیجه و تایید مراجع ذیربط مراتب ابلاغ خواهد شد. | با سلام احتراما" قصد نوسازی ملکی با شماره پرونده ۱۰۰۲۹۰۹ را دارم. مساحت زمین در حدود ۲۳۰ متر است. دستور نقشه سه طبقه می باشد درحالیکه که دو مجاور ملک هر کدام ۴ و ۵ طبقه نوساز هستند. با توجه به بافت ناپایدار و مشکلات پایداری شهری- سایه افکنی- خط آسمان- وجود عقب نشینی جهت تحقق معبر طرح تفصیلی- حقوق ساکنیین آینده و ایجاد حس ناعدالتی و البته مهندسی ارزش، موارد با یک گزارش تفصیلی به شهردار منطبق منطقه ارائه گردیید. ایشان ضمن تائید موارد فرمودند دستورالعملی توسط معاونت محترم شهرسازی در حال تهیه است که در چنین مواردی مانند اختلاف طبقات مجاورین راهکارهائی ارائه میدهد و بنده باید منتظر این دستورالعمل بمانم. ممکن بفرمائید این دستورالعمل چه زمانی ابلاغ می گردد و آیا قابل دریافت می باشد؟ با تشکر فراوان |
| با سلام و وقت به خیر فارغ از بررسی موردی پرونده که امکان بررسی به علت عدم اعلام مشخصات ملک از جمله شماره پرونده و یا کد شناسایی میسر نمی باشد ، به آگاهی می رساند: صدور پروانه صرفا براساس ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران که در دستور نقشه های معتبر منعکس می باشد امکان پذیر است. | سلام من یکی از سهامداران زمین منطقه ۲ با شماره شناسه55066001 تقاطع اتوبان جلال و یادگار امام هستم .میخواستم ببینم وضعیت پرونده اخذ طبقات اضافی این پروژه در چه مرحله ای است؟آیا امیدی است |
| با سلام و وقت به خیر چنانچه براساس ضوابط و مقررات طرح تفصیلی امکان استفاده از محل به صورت آرایشگاه فراهم باشد ، تفاوتی در خصوص نوع مالکیت ملکی/استیجاری وجود ندارد. | در بافت مسکونی ، کسی که آموزشگاه بزنه (آرایشگاه) باید مالک باشد یا خیر(موجر) می تواند اقدام به این کار کند؟ |
| با سلام و احترام طرح حصارک و مراد آباد توسط سازمان نوسازی شهر تهران در حال تهیه است لذا خواهشمند است مراتب از سازمان مذکور پیگیری گردد | با سلام علت تاخیر در تصویب طرح موضوعی حصارک و مراد اباد رو خواستم بدونم و اینکه طراح های موضعی یکی پس از دیگری در حال تصویب شدنه ولی خبری از منطقه حصارک نیست این بی عدالتی علت خاصی داره ؟ |
| با سلام بله مساحت گذر هم به مساحت ملاک عمل اضافه می شود . | با سلام و تقدیم احترام سوال دارم ... شهرداری محترم تهران طبق ضوابط و بخشنامه های جاری ، در هنگام تجمیع چند پلاک ، به گذر واقع مابین این قطعات ( که به رایگان در اختیار پلاکهای تجمیع شده قرار میدهد ) آیا در محاسبه تراکم نیز محاسبه میگردند ؟؟ |
| 1. با سلام و احترام شهروند محترم سوال مورد نظر مرتبط با خدمات سازمان نوسازی شهر تهران می باشد که نتیجه آن طی روزهای آتی از همین طریق منتشر خواهد گردید 2. با سلام و وقت بخیر طبق آخرین مصوبه شورایعالی شهرسازی و معماری(اسفندماه سال 99) بافت های فرسوده شهر تهران حدود 4400 هکتار می باشد. شایان ذکر است این عدد پیش از مصوبه سال 99 ، معادل 3268 هکتار بوده است. منظور از بافت های فرسوده، بلوک های شهریِ حائز شرایط غالب سه گانه ناپایداری، نفوذناپذریری و ریزدانگی می باشد. | یاسلام مساحت بافت ناکارامد تهران چقدر می باشد؟ |
| با سلام و احترام به آگاهی می رساند چنانچه گذری قهری و ناشی از تفکیک دو یا چند پلاک باشد و مجدداً آن پلاک ها با هم تجمیع شوند و پلاک یا پلاک های دیگر مشرف به آن گذر در اسناد مالکیت به قطعه تعریف شده باشند و در صورت قرارگیری این پلاک ها در بافت فرسوده، واگذاری گذر موصوف مطابق با تبصره 4 مصوبه ابلاغی به شماره 4/95/304/3 مورخ 1395/08/18 شورای محترم اسلامی شهر تهران رایگان بوده و لزومی به ارائه رضایت از ملک مجاور ندارد | با سلام و احترام مجدد با توجه به پاسخ مثبت کارشناسان محترم آن معاونت در خصوص سوال اینجانب مبنی بر محاسبه تراکم زمین و گذرهای مابین قطعات که در هنگام تجمیع ، جهت تخریب و نوسازی بصورت رایگان به مالکین واگذار میشود ، ، و عدم اطلاع برخی دفاتر خدمات و اربابین رجوع از این دستورالعمل ، در صورت امکان شماره بخشنامه یا دستورالعمل مربوطه را اعلام بفرمائید. ؟؟ |
| با سلام و احترام؛ آیا متولی این پروژه معاونت شهرسازی و معماری می باشد؟ موضوع پروژه و اطلاعات مربوطه به این امور ارسال گردد | سلام و خسته نباشید آیا ثبت نامه دستگاه نظارت یک پروژه ای که خلاف دارد در آن معاونت امکان پذیر است یا فقط از طریق خود مناطق شهرداری ثبت می گردد؟.باتشکر |
| با سلام و احترام چنانچه زیر پهنه های طرح تفصیلی زمانی که دارای اندیس می باشند بدان معناست که در زیر مجموعه یک طرح موضعی پهنه بندی موصوف دارای ضوابط ویژه ای شده است و یا دسته ای از ضوابط و قوانین برای زیر پهنه موصوف محدود و تعریف شده است که در طرح تفصیلی بطور کلی جامعیت ندارد از این رو برای ارائه پاسخ دقیق در مورد سوال مطرح شده لازم است بدانیم دقیقا در چه طرح موضعی پرسش مطرح می باشد و موقعیت ملک مورد پرسش در کجا واقع شده است تا امکان رسیدگی در ضوابط طرح مربوطه و ارائه پاسخ میسر گردد. | با سلام.در بعضی از مناطق پهنه بندی املاک تغییراتی داشته که مشخصات آن در طرح تفصیلی موجود نیست. سوال بنده این بود که ضوابط مربوط به پهنه S214-3 چه می باشد.با تشکر |
| با سلام و احترام وفق بند 15-2-6-1 مبحث پانزدهم مقررات ملی ساختمان "آسانسورها و پله های برقی - بخش الزامات آسانسورهای خودرو بر " ، بقیه آسانسورهای خودروبر به عنوان تنها راه ورود و خروج خودرو در طبقات پارکینگ کلیه ساختمان های مسکونی ، تجاری ، اداری و عمومی ممنوع می باشد. | با سلام و احترام ، با توجه به اینکه برخی املاک ریزدانه دارای حقوق مکتسبه تجاری میباشند ، این امر در هنگام اخذ پروانه تخریب و نوسازی مشکلات عدیده ای من جمله عدم امکان تامین پارکینگ را بوجود میآورند ، لذا تقاضا دارم در خصوص امکان استفاده از جک های خودرویی جهت احداث پارکینگ در طبقات زیرین چنین بناهایی بررسی و راهکار مناسب را مبذول فرمائید. |
| سلام و احترام با عنایت به اینکه در زمان صدور انواع گواهی به تخلفات واقع در ساختمان ها ، رسیدگی می شود ، لذا بسته به نوع تخلف حادث شده و ارسال به کمیسیون های داخلی و ماده صد ، زمان متفاوتی مورد نیاز است. | سلام، من خواستم در حین ساخت ساختمان عدم خلاف بگیرم، شهرداری ۶ ماه طول کشید تا به ما عدم خلاف بدهد اکیپ کاری من به خاطر طول کشیدن صدور عدم خلاف کار را رها ونیمه کار گذاشتن آیا صدور عدم خلاف باید ۶ماه طول بکشد!؟ |
| با سلام و احترام به استناد جدول شماره 5 ضوابط و مقررات طرح تفصیلی ، احداث سرویس بهداشتی و زیرزمین مجاز می باشد و در صورت عدم وجود زیر زمین در همکف مجاز می باشد. | سلام آیا احداث سرویس بهداشتی در زیر زمین وپارکینگ مجاز می باشد.!؟تشکر |
| با سلام احترام باتوجه به بررسی بعمل آمده ، هیچ گونه بخشنامه یا مصوبه ای در این خصوص یافت نگردید. | با سلام هنگام ساخت ساختمان اگر همسایه مطالبه کند که در حیاط خانه اش داربست زده شود بعنوان جان پناه آیا باید این خواسته انجام شود |
| با سلام و احترام با توجه به دستورالعمل های صادره در حال حاضر نصب صندوق پست جهت املاک مسکونی الزامی بوده و باتوجه به شرایط و تغییر نحوه ابلاغ قبوض و ... موضوع در دست بررسی مجدد می باشد. | سلام با توجه به اینکه تمام قبوض وابلاغیه به صورت الکترونیکی صادر و ارسال می شوند وبرای حفظ محیط زیست از ارسال قبوض واطلاعیه وابلاغیه به صورت کاغذی خوداری میشود آیا باز هم نصب صندوق پستی در املاک مسکونی اجباری است |
| با سلام و احترام با عنایت به نامه شماره 1162007 مورخ 1400/11/23 معاونت شهرسازی و معماری درحال حاضر باعنایت به ابلاغ طرح تفصیلی شهر تهران و اینکه مطابق با بند 1-3-5 سند اصلی راهبردی- ساختاری توسعه و عمران شهر تهران (طرح جامع مصوب آذر ماه 1386 شورای عالی شهرسازی و معماری)، به منظور تامین امنیت و آرامش در پهنه مسکونی، استقرار طیفی گسترده از فعالیت ها در این پهنه ممنوع بوده لذا این شرکت ها تنها مجاز به استقرار در زیر پهنه های مطابق با طرح تفصیلی شهر تهران می باشند. لکن مطابق با ابلاغیه شماره 80/460338 مورخ 13950415 و بند 14 ابلاغیه شماره 80/814167 مورخ 13980721، استقرار آن دسته از شرکت های دانش بنیان که از طریق معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری معرفی می شوند، در اماکن مسکونی واقع در پهنه های کار و فعالیت و مختلط ( پهنه های M و S ) که دارای شاکی خصوصی و یا آراء کمیسیون های ماده صد نباشند ( مشابه دفاتر مهندسی ) ، ضمن رعایت مفاد بند 20 ماده 55 قانون شهرداری ها بلامانع اعلام گردیده است. شایان ذکر است مطابق با ابلاغیه شماره 10/3873 مورخ 13990110 شهردار محترم وقت تهران به کلیه شرکت‌ها و مؤسسات دانش‌بنیان و خلاق، شتاب‌دهنده‌ها، شرکت‌های استارت‌آپ و نوپا دارای مجوز از معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری، تا زمان تصویب لایحه «هدایت و حمایت از زیست‌بوم نوآوری شهری» در شورای اسلامی شهر تهران، اجازه استقرار در اماکن با کاربری مسکونی و بهره‌مندی از تسهیلات بند 24 ماده 55 قانون شهرداری‌ها به‌شرط عدم ایجاد مزاحمت برای سایر ساکنین مستقر در ساختمان داده شده است. همچنین درصورتی‌که منشأ صدور آرای اجرای احکام، ایجاد مزاحمت برای ساکنین ساختمان‌های مسکونی و مجاورین و همسایگان آن‌ها نبوده و از این حیث شاکی خصوصی وجود نداشته باشد، شرکت‌ها و مؤسسات یادشده مجاز هستند تا زمان خاتمه شرایط بحرانی شیوع ویروس کرونا حداکثر به مدت سه‌ماه به فعالیت خود ادامه دهند، لکن پس از اتمام مهلت یادشده؛ مفاد بند 14 ابلاغیه شماره 80/814167 مورخ 13980721 ضمن رعایت مفاد بند 20 ماده 55 قانون شهرداری ها کماکان ملاک عمل می باشد. شایان ذکر است کلیه موارد یادشده فارغ از ملکی یا استیجاری بودن بنا می باشد. | سلام ما یک شرکت دانش بنیان داریم و اخیرا یک ملک با سند مسکونی خریداری کردیم. این ملک بر یک خیابان اصلی است و تعداد زیادی مجموعه اداری در آن فعالیت می کنند (میدان توحید، خیابان پرچم) اما پهنه آن R می باشد. آیا امکان دارد از این ملک برای کار اداری خود استفاده کنیم؟ شرایط آن چیست؟ |
| با سلام و احترام با توجه به پاسخ قبل خیر امکان پذیر نمی باشد. | با تشکر از پاسخ قبلی شما. بر اساس پاسخ ارسال شده، با توجه به اینکه هنوز لایحه «هدایت و حمایت از زیست‌بوم نوآوری شهری» تصویب نشده است، آیا امکان استقرار شرکت دانش بنیان در ملک مسکونی (با پهنه R) می باشد؟ لازم به ذکر است در ابلاغیه شماره 10/3873 اشاره ای به پهنه ملک نشده است و به صورت صریح نوشته شده است مجاز به شرکتهای دانش بنیان مجاز به استقرار در اماکن با کاربری مسکونی می باشند. (اشاره ای به پهنه ملک هم نکرده، البته طبیعتا منظور پهنه R بوده، چون استقرار در پهنه S و M با نامه معاونت از قبل بلامانع بوده است.) تشکر |
| با سلام و احترام ارائه اجاره نامه یا سند مالکیت اجباری می باشد. | با سلام در خصوص حقوق کسبی ملک ارایه فیش برق تجاری قبل از مرداد 52 ، پاسخ استعلام از اداره مالیات کفایت دارد یا میبایست صرفا سند تجاری ارایه گردد. با تشکر |
| با سلام و احترام الزامی نمی باشد. | با سلام باتوجه به اینکه قبوض وابلاغیه ها به صورت الکترونیک انجام می شود آیا نصب صندوق پستی اجباری است؟تشکر |
| با سلام واحترام لطفاً شماره منطقه و شماره شهرسازی را اعلام نمایید. | با سلام و احترام-با عنایت به اینکه اینجانب و شریکم ،مالکین ملک موصوف به مساحت 725/85 مترمربع و در زیرپهنه 124$ می باشیم که قبل از دهه 1350 تاکنون ملک موصوف دارای سابقه تجاری با فعالیت تعمیرگاه خودرو و کارواش بوده و در حال حاضر نیز با همین فعالیت صنفی مشغول هستیم . و شهرداری منطقه اعلام می نماید که کاربری ملک بصورت فضای سبز می باشد و متاسفانه هیچگونه توجهی به درخواست های مربوطه جهت مساعدت در تعیین تکلیف ملک به منظور تثبیت تجاری و صدور پایانکار تاکنون ننموده است . و شایان ذکر است ملک مربوطه و تعداد 8 قطعه دیگر مجاورین نیز که در محدوده کاربری فضای سبز اعلام شده قرار داریم ، در حالیکه املاک دارای بافت قدیمی و فعالیت مشابه با کاربردهای تجاری و خدماتی می باشند و بنظر می رسد که رای کمیسیون ماده 5 مورد استناد شهرداری برای پارک عمومی که طبق صورتجلسه شماره 281 مورخ 1377/11/03 صادر گردیده ، کاملا بدون در نظر گرفتن بافت محله ،قدمت بناهای احداث شده و شرایط موجود و نوع فعالیت صنفی در محدوده هاشور خورده فضای سبز اعلام گردیده که قابل بازنگری به منظور رفع مشکل چندین دهه از مالکین ذیربط می باشد. و چنانچه اجرای طرح فضای سبز در الویت قرار داشت می بایست مطابق با تبصره یک اصلاحی از قانون وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری مصوب 1380/01/22 و آراء وحدت رویه به شماره های 160 و 169 به تاریخ های 1380/05/14 و 1380/05/27 هیات محترم عمومی دیوان عدالت اداری تا کنون تعیین تکلیف می گردید. لهذا شهرداری علی رغم عدم اقدام تکلیف قانونی خود ، متاسفانه با ارسال متوالی پرونده به کمیسیون های ماده صد ، نسبت به صدور آراء تعطیل و تخریب بناء اقدام می نماید و حتی علی رغم صدور آراء متوالی دیوان عدالت اداری مأخوذه از جمله دادنامه شماره 966 مورخ 1388/06/08 شعبه 31 که حسب ارائه دادخواست اینجانبان و جری تشریفات قانونی، شهرداری را ملزم به صدور پروانه ساختمانی و پایانکار مطابق با فعالیت کسبی ملزم نموده است. هیچگونه نگاه منصفانه ای نداشته است . ان شاء اله که مراتب فوق مورد توجه مسئولین محترم معاونت شهرسازی و معماری قرار گیرد و نسبت به رفع موانع موجود از جمله تغییر کاربری ملک موصوف و املاک همجوار از فضای سبز به مسکونی تجدید نظر فرمایند. با تشکر فراوان در انتظار رسیدگی موثر و راهگشای شما سروران گرامی هستم. |