



رای شماره 2263466 هیأت تخصصی شهرسازی، منابع طبیعی و محیط زیست دیوان عدالت اداری با موضوع: تبصره 2 بند 6-8-7 ضوابط طرح تفصیلی بندر انزلی ابطال نشد

هیأت تخصصی اراضی شهرسازی، منابع طبیعی و محیط زیست

* شماره پرونده: ه ت/ 0200169

شماره دادنامه سیلور: 140231390002263466 تاریخ: 1402/08/30

* شاکی: آقای محسن عبدالله زاده

* طرف شکایت: 1- اداره کل راه و شهرسازی استان گیلان 2- شهرداری بندرانزلی

* موضوع شکایت و خواسته: ابطال تبصره 2 بند 6 - 8 - 7 ضوابط طرح تفصیلی بندر انزلی

* شاکی دادخواستی به طرفیت 1- اداره کل راه و شهرسازی استان گیلان 2- شهرداری بندرانزلی به خواسته ابطال ابطال تبصره 2 بند 6 - 8 - 7 ضوابط طرح تفصیلی بندر انزلی به دیوان عدالت اداری تقدیم کرده که به هیأت عمومی ارجاع شده است متن مقرر مقرر شکایت به قرار زیر می باشد:

بند 6 - 8 - 7 ضوابط طرح تفصیلی بندر انزلی

مبنای تعیین ارتفاع مجاز هر ساختمان عبارت است از فاصله قائم بالاترین حد یک ساختمان در سطح افق تا رقوم کف تعیین شده بر اساس گذر دسترسی مجاور قطعه (صفر - صفر گذر مجاور تا خیز سطح شیبدار از بام)

تبصره 2- احداث سقف شیب دار در شهر بندرانزلی الزامی است و با توجه به شکل زمین این سقف حداقل دو شیبه بوده و زاویه ی شیب نیز باید یکسان باشد به عبارتی در طول شیب هر طرف شکست صورت نگیرد.

مهندسین مشاور جهان - پارس	صفحه 74	ضوابط و مقررات ساختمانی و شهرسازی
		طرح تفصیلی شهر بندر انزلی

* دلایل شاکی برای ابطال مقرر مقرر شکایت:

به منظور احداث ساختمانی در بندر انزلی با بام مسطح (آن گونه که در سراسر کشور مرسوم و متداول است) به شهرداری بندر انزلی مراجعه نمودند که شهرداری مذکور در جوابیه (ضمیمه پیوست) با استناد به ضوابط طرح تفصیلی شهرستان بندر انزلی ویرایش بهمن 1400 احداث سقف به صورت شیبدار را الزامی و در نتیجه احداث سقف مسطح را ممنوع اعلام نموده است!!!

لذا به استناد دلایل زیر ابطال تبصره 2 بند 6 - 8 - 7 ضوابط طرح تفصیلی شهر بندر انزلی به شرح زیر مورد استدعاست:

«احداث سقف شیدار در شهر بندر انزلی الزامی است و با توجه به شکل زمین، این سقف حداقل دو شیبه بوده و زاویه شیب نیز باید یکسان باشد به عبارتی در طول شیب هر طرف شکست صورت نگیرد

1- در حالیکه این استدلال شاید دهه های قبل که ابزار تکنیکی و تکنولوژی مناسب برای عایق بندی سطوح ساختمانی وجود نداشت، قابل قبول بود ولی در حال حاضر که تکنولوژی امکان ساخت ایمن و بدون عوارض استخر حتی در طبقات فوقانی را هم ایجاد کرده، این استدلال به لحاظ علمی سخت بی پایه و مطرود است.

2- بنا بر مفاد ماده یک قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری این شورا در مصوبات خود موظف است به: «در نظر گرفتن روش های نوین علمی و فنی و در نتیجه یافتن شیوه های اصولی و متنوع و مناسب ساختمانی». که با توضیحات مطرح شده در بند یک این لایحه این گوهر اساسی در ضابطه مورد اعتراض مفقود است!!!

هم از این روست که مردم گیلان که در قدیم به دلیل کثرت رطوبت اقلیمی، از استفاده از مصالح گچی پرهیز داشته اند، با پیشرفت تکنیکهای عایق کاری هم اینک در دیوارها و سقف اماکن به وفور از گچ به عنوان مصالح ساختمانی اصلی استفاده می کنند.

3- علاوه بر دلایل بالا که ضابطه فوق را به لحاظ علمی و تکنیکی رد می کند، متأسفانه به نظر می رسد که کمیسیون ماده 5 در تصویب ضابطه مورد اعتراض، به این بخش از الزام قانونی خود مشعر بر توجه به روشهای علمی و فنی روز توجه ننموده است!!!

تصویب و اجرای این ضابطه از طرفی تجاوز به حقوق اساسی شهروندان است (بر خلاف اصول 22،4، 105 و 170 قانون اساسی و نیز مواد 30 و 31 قانون مدنی)، تبعیض ناروا نسبت به شهروندان بندر انزلی (شهروندان اغلب شهرهای کشور مخیر و مختار در انتخاب نوع بام مورد نظر خود هستند)، و نقض اصول حقوقی اسلام (اصل تسلیط، اصل لاضرر، اصل حرمت مالکیت مشروع و اصل تسلیط من غیر حق و...) است و از دیگر سو، از آنجایی که شرایط تکنیکی اجازه غلبه بر عوارض اقلیمی را می دهد، این ظلم فاحشی است به شهروندان بندر انزلی یا استان گیلان که بر خلاف اکثریت قریب به اتفاق سایر مناطق کشور، از مواهب داشتن بام مسطح محروم شده اند!!!

*در پاسخ به شکایت مذکور، سرپرست و رئیس شورای هماهنگی راه و شهرسازی استان گیلان به موجب لایحه شماره 01/60763/ص مورخ 1401/11/16 به طور خلاصه توضیح داده است که:

1- از آنجاییکه طرح تفصیلی شهر بندرانزلی مصوب کمیسیون ماده 5 شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بوده و این نهاد دارای شخصیت حقوقی مستقل از این اداره کل بوده و تنها دبیرخانه آن در این اداره کل مستقر می باشد لذا می بایست آن کمیسیون بعنوان مرجع تصویب کننده طرح تفصیلی طرف دعوی قرار گیرد.

2- ضوابط احداث بنا در هر گونه کاربری براساس طرح تفصیلی مصوب هر شهر تعیین می گردد که آنگونه که آن مقام محترم مستحضرنند مقررات شهرسازی در جهت دستیابی به یک سلسله هدفهای سودمند انسانی، اخلاقی، بهداشت و رفاه مردم، امنیت آحاد جامعه و زیبا ساختن شهرها بعضاً اعمال ضوابط خاصی را در املاک به موجب قانون ایجاد می نماید. در این راستا کمیسیون ماده 5 شورای عالی شهرسازی و معماری به موجب قانون اصلاح ماده 5 قانون تاسیس شورای عالی و شهرسازی و معماری ایران به منظور بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به ریاست استاندار و در غیاب وی معاون عمرانی استانداری و با عضویت شهردار نمایندگان وزارت راه و شهرسازی جهاد کشاورزی و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی و همچنین رئیس شورای عالی شهر ذیربط و نماینده سازمان نظام مهندسی استان (با تخصص معماری و شهرسازی) بدون حق رای تشکیل می شود و دبیرخانه این کمیسیون در اداره راه و شهرسازی می باشد، به این ترتیب کمیسیون به صورت جمعی و با مشارکت تمامی دستگاه های ذیربط عضو و با بررسی همه جانبه وضعیت و نیاز منطقه و مطابق مقررات مربوطه نسبت به تصویب طرح تفصیلی اقدام می نماید و مصوبات این کمیسیون ملاک عمل ارگانهای ذی ربط می باشد در عین حال ضوابط مربوطه با توجه به شرایط جمعیتی و اقلیمی و بومی و منطقه ای تهیه و تدوین می گردد و صلاح و صرفه جمعی اقتضای رعایت این موارد را از سوی عموم دارد.

3- در عین حال ضوابط تفصیلی مربوطه شهر انزلی توسط مهندسین مشاور واجد صلاحیت دارای قرارداد با این اداره کل و بر پایه مطالعات و بررسی های فنی و شهرسازی و الزامات ناشی از وضعیت موجود شهر و ضوابط و مقررات جاری در صدور پروانه ها و همچنین بر مبنای طرح جامع - تفصیلی بندر انزلی مورخ 1392/2/30 مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و به استناد بند 1 کمیسیون ماده 5 مورخ 1400/11/25 با حضور تمامی اعضای اصلی این کمیسیون مصوب گردید و طی نامه شماره 1401/80/1/5616 مورخ 1401/3/12 توسط معاون محترم عمرانی استانداری با رعایت موارد قانونی جهت اجرا به شهرداری مربوطه ابلاغ گردید و در حال حاضر ملاک عمل می باشد و این ضوابط در خصوص تمامی متقاضیان لازم الاجرا می باشد.

پرونده شماره هـ/ت/0200169 مبنی بر درخواست ابطال تبصره 2 بند 6 - 8 - 7 ضوابط طرح تفصیلی شهر بندر انزلی مصوب 1400/11/25 کمیسیون ماده 5 شهر بندر انزلی در جلسه مورخ 1402/8/14 هیات تخصصی شهرسازی، منابع طبیعی و محیط زیست مورد رسیدگی قرارگرفت و اعضای محترم هیات با اکثریت آرا به شرح ذیل اعلام نظر نمودند:

رای هیات تخصصی شهرسازی، منابع طبیعی و محیط زیست

اولا بر اساس بند 3 ماده یک قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب 1353 طرح تفصیلی عبارت است از: «طرحی که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمین های 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 تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویت های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می شود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می گردد.»

ثانیا بر اساس ماده 5 قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اصلاحی مصوب 1388 و 1389 نیز مقرر گردیده: «بررسی و تصویب طرح های تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به وسیله کمیسیونی به ریاست استاندار (و در غیاب وی معاون عمرانی استانداری) و با عضویت شهردار و نمایندگان وزارت راه و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر ذی ربط و نماینده سازمان نظام مهندسی استان (با تخصص معماری یا شهرسازی) بدون حق رای انجام می شود. تغییرات نقشه های تفصیلی اگر براساس طرح جامع شهری موثر باشد باید به تأیید مرجع تصویب کننده طرح جامع (شورای عالی شهرسازی و معماری ایران یا مرجع تعیین شده از طرف شورای عالی) برسد.»، لذا بررسی و تصویب طرح های تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان در صلاحیت کمیسیون موضوع ماده 5 قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می باشد.

بنابه مراتب مذکور ظاهر و نوع سقف ساختمان های احداثی از جمله موارد فنی و تخصصی است که در طرح های تفصیلی تعیین می گردد و این امر نیز در صلاحیت کمیسیون موضوع ماده 5 قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می باشد. بر این اساس تبصره 2 بند 6 - 8 - 7 ضوابط طرح تفصیلی شهر بندر انزلی مصوب 1400/11/25 کمیسیون ماده 5 شهر بندر انزلی مغایرتی با قوانین و مقررات مورد استناد شاکی بوده نداشته و در حدود صلاحیت مرجع وضع آن صادر گردیده و قابل ابطال نمی باشد. این رای به استناد بند (ب) ماده 84 قانون دیوان عدالت اداری اصلاحی مصوب 1402 ظرف مهلت بیست روز از تاریخ صدور از جانب رئیس محترم دیوان عدالت اداری یا 10 نفر از قضات محترم دیوان عدالت اداری قابل اعتراض است. همچنین این رای به استناد ماده 93 قانون مذکور پس از قطعیت در رسیدگی و تصمیم گیری های آتی مراجع قضایی و اداری، معتبر و ملاک عمل خواهد بود.

رئیس هیأت تخصصی شهرسازی، منابع طبیعی و محیط زیست دیوان عدالت اداری

