



جمهوری اسلامی ایران  
مجلس شورای اسلامی

دوره یازدهم - سال سوم

تاریخ چاپ

شماره چاپ

شماره ثبت ۸۴۸

**طرح اصلاح تبصره ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (طرح  
شورای عالی استانها)**

**کمیسیون های ارجاعی**

اصلی:	عمران
فرعی:	-

**معاونت قوانین**

## باسمه تعالی

شماره:

تاریخ:

جناب آقای دکتر قالیباف  
رئیس محترم مجلس شورای اسلامی

طرح اصلاح تبصره ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (طرح شورای عالی استانها) که بنابه پیشنهاد در جلسه مورخ هیأت وزیران به تصویب رسیده است، برای طی تشریفات قانونی به پیوست تقدیم می شود.

**سید ابراهیم رئیسی**

**رئیس جمهور**

## مقدمه (دلایل توجیهی):

کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران که در افکار عمومی به (کمیسیون ماده ۵) معروف است یک نهاد تصمیم‌گیری در امور شهری است که از یک طرف تصمیمات آن در بافت شهرها تاثیر غیرقابل انکار دارد و از طرف دیگر ممکن است تصمیمات معارض حقوق مردم باشد. رعایت دقیق مقررات و تسامح در تصمیم‌گیری‌ها چهره شهرها را خصوصاً در کلان‌شهرها به صورت ناهمگون درآورده است.

شهرداریها مسئول اجرای برنامه‌های خدماتی و رفاهی برای شهروندان هستند و قانونگذار کلیه خدمات و اختیارات شهرداری‌ها را در قالب طرح‌های تفصیلی قرار داده است، حال آنکه این طرح‌های تفصیلی در هر استان توسط استاندار یا فرماندار و به ریاست این افراد در کمیسیون ماده ۵ قانون شهرداری‌ها مورد بررسی قرار می‌گیرد، لذا به جهت ایجاد بستر منسجم برای تصمیمات کمیسیون ماده ۵ و کاهش فرآیندهای طولانی، ضرورت واگذاری تصمیمات این کمیسیون به مدیریت شهری و محلی پیشنهاد می‌شود.

به عبارتی حضور مؤثر و فعال مدیریت شهری در تمامی فرآیندها، سازوکارها و ساختارهای شهری، با توجه به پاسخگویی مستقیم شوراهای اسلامی و شهرداری‌های کلانشهرها، امری ضروری است. در غیر این صورت مدیریت شهری با مجری طرح‌هایی فروکاسته خواهد شد که در تهیه آن‌ها و تغییرات بعدی آنها سهمی نداشته یا سهم او اندک بوده است.

شهرداری‌های کلانشهرها، با موضوعات و مسائل پیچیده‌ای روبرو هستند که هم‌تنوع آنها و هم پیچیدگی آنها در شبکه‌هایی مرتبط با یکدیگر، روزافزون است. تصمیم‌گیری درباره یکی از موضوعات و مسائل، بدون در نظر گرفتن شبکه آنها، ممکن است به نتایج معکوس منجر گردد.

از سوی دیگر، اطلاعات شهرداری‌های کلانشهرها از وضعیت شهر و شهروندان و همچنین وضعیت املاک و مستغلات شهری و تاثیرگذاری آن‌ها در رونق فعالیت‌های اقتصادی شهری در حوزه‌های گوناگون، به سبب مواجهه مستقیم با مردم بیشتر از سایر سازمانهاست. در حالی که تصمیم‌گیری درباره موارد فوق، اغلب خارج از حوزه مدیریت شهری و در حوزه مدیریت دولتی انجام می‌شود.

سابقه تشکیل کمیسیون ماده ۵ به سال ۱۳۵۱ و به قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری باز می‌گردد. از همان ابتدای امر به علت خاص بودن وضعیت شهر تهران، تغییراتی در ترکیب کمیسیون و محل تشکیل دبیرخانه آن داده شده است. در هنگام مستثنی شدن تهران از استقرار دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ در اداره کل راه و شهرسازی، واگذار شدن این دبیرخانه شهرداری تهران، یکی از دلایلی که توسط تصویب کنندگان این قانون برشمرده شده، عدم برخورداری شهرداری‌های دیگر از کارشناسان آگاه و خبره و مجرب بوده است. در حال حاضر در شهرداری‌های کلانشهرها، کارشناسان آگاه و خبره و مجرب پرشماری مشغول خدمت هستند و قابلیت ایفای وظایف مرتبط به تصویب و تغییرات طرح‌ها را دارا می‌باشند. با

عنايت به توضيحات فوق الذكر طرح اصلاح تبصره ماده ۵ قانون تاسيس شوراي عالي معماري و شهرسازي ايران به شرح زير جهت سير مراحل قانون گذاري به هيأت رئيسه محترم مجلس شوراي اسلامي تقديم مي گردد:

**عنوان لایحه : طرح اصلاح تبصره ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری  
ایران (طرح شورای عالی استانها)**

ماده واحده- تبصره ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱ /۱۲ /۲۲  
به شرح زیر اصلاح می گردد:

تبصره- شهرداری تهران و سایر کلانشهرها از شمول این ماده و همچنین طرحهای تفصیلی موضوع بندهای  
(۳) و (۴) ماده (۴) این قانون مستثنی خواهند بود.

لذا طرح ذیل تقدیم می شود:

## هیأت‌رئیس‌ه محترم مجلس شورای اسلامی

احتراماً، در اجرای قانون آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی و ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح

قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر معاونت قوانین در مورد طرح اصلاح تبصره ماده (۵)

قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (طرح شورای عالی استانها) تقدیم می‌شود.

### معاون قوانین

## نظر اداره کل تدوین قوانین

### معاون محترم قوانین

احتراماً در اجرای بندهای (۲) و (۴) ماده (۴) تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر این اداره کل به شرح زیر تقدیم می‌شود:

#### ۱- سابقه تقدیم

بر اساس ماده ۱۳۰ آئین نامه داخلی مجلس شورای اسلامی		
طرح/لایحه جاری قبلاً تقدیم	<input checked="" type="checkbox"/> نگردیده است	<input type="checkbox"/> گردیده است

#### ۲- در اجرای بند (۲) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور:

طرح/لایحه تقدیمی، از حیث ضوابط تدوین ایراد اساسی ندارد		
۱	دارای موضوع و عنوان مشخص:	<input checked="" type="checkbox"/> است <input type="checkbox"/> نیست
۲	عنوان با مفاد طرح/لایحه، منطبق:	<input checked="" type="checkbox"/> است <input type="checkbox"/> نیست
۳	دلایل مندرج در مقدمه توجیهی کافی و به دور از اجمال:	<input checked="" type="checkbox"/> است <input type="checkbox"/> نیست
۴	توضیحات راجع به ضرورت رسیدگی به قید فوریت در مقدمه ارائه:	<input checked="" type="checkbox"/> شده است <input type="checkbox"/> نشده است
۵	طرح دارای موضوع واحد:	<input checked="" type="checkbox"/> است <input type="checkbox"/> نیست
	• و ارائه آن در قالب:	<input checked="" type="checkbox"/> ماده واحده <input type="checkbox"/> مواد متعدد
	• با ایراد مواجه:	<input checked="" type="checkbox"/> نیست <input type="checkbox"/> است
۶	بند ۹ سیاست های کلی نظام قانونگذاری مبنی بر رعایت اصول قانون نویسی و قانونگذاری، لحاظ:	<input checked="" type="checkbox"/> شده است <input type="checkbox"/> نشده است

شرح نظر کارشناسی اداره کل تدوین قوانین در خصوص ضوابط تدوین

#### ۳- در اجرای بند (۴) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵:

طرح/لایحه تقدیمی، از حیث ضوابط ماهوی ایراد اساسی ندارد		
۱	طرح/لایحه با سند چشم انداز و سیاست های کلی نظام:	<input type="checkbox"/> مطابقت دارد <input checked="" type="checkbox"/> تعارض ندارد
۲	طرح/لایحه با اصل ۳ قانون اساسی مغایرت:	<input checked="" type="checkbox"/> ندارد <input type="checkbox"/> دارد
۳	طرح/لایحه با اصل ۱۵ قانون اساسی مغایرت:	<input checked="" type="checkbox"/> ندارد <input type="checkbox"/> دارد
۴	طرح/لایحه با اصل ۵۲ قانون اساسی مغایرت:	<input checked="" type="checkbox"/> ندارد <input type="checkbox"/> دارد

دارد <input type="checkbox"/>	ندارد <input checked="" type="checkbox"/>	۵ طرح/لایحه با اصل ۵۳ قانون اساسی مغایرت :
دارد <input type="checkbox"/>	ندارد <input checked="" type="checkbox"/>	۶ طرح/لایحه با اصل ۶۰ قانون اساسی مغایرت :
دارد <input type="checkbox"/>	ندارد <input checked="" type="checkbox"/>	۷ طرح/لایحه با اصل ۷۳ قانون اساسی مغایرت :
دارد <input type="checkbox"/>	ندارد <input checked="" type="checkbox"/>	۸ طرح/لایحه با اصل ۱۳۸ قانون اساسی مغایرت :
دارد <input type="checkbox"/>	ندارد <input checked="" type="checkbox"/>	۹ طرح/لایحه با اصل ۱۱۲ قانون اساسی مغایرت :
دارد <input type="checkbox"/>	ندارد <input checked="" type="checkbox"/>	۱۰ طرح/لایحه با اصل ۱۵۸ قانون اساسی مغایرت :
دارد <input type="checkbox"/>	ندارد <input checked="" type="checkbox"/>	۱۱ طرح/لایحه با سایر اصول قانون اساسی مغایرت :

### شرح نظر کارشناسی اداره کل تدوین قوانین در خصوص ضوابط ماهوی

#### در خصوص سند چشم انداز و سیاست های کلی نظام

مغایر با بند (۳) سیاستهای کلی شهرسازی مصوب ۲۶/۱۱/۱۳۸۹

#### در خصوص مغایرت با اصول قانون اساسی

مقدمتاً و پیش از ورود به ملاحظات مربوطه، ذکر این نکات ضروری است که در قدم اول تبصره ماده (۵) قانون مادر یا «قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران» مصوب ۲۲/۱۱/۱۳۵۱ شهرداری تهران را از شمول این ماده همچنین طرحهای تفصیلی موضوع بند ۳ ماده ۴ و بند ۴ مستثنی نمود؛ سپس قانونگذار به موجب ماده واحده «قانون اصلاح تبصره ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران» مصوب ۲۵/۰۹/۱۳۶۵ استثنای مذکور را لغو و کمیسیون مستقلی برای بررسی این طرحها در خصوص شهر تهران مقرر داشت؛ در مقطع آتی، این استثنا به موجب ماده واحده «قانون اصلاح ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران» مصوب ۲۳/۰۱/۱۳۸۸ بررسی و تصویب و مرجع تصمیمگیر در خصوص طرحهای تفصیلی شهرداری تهران به موجب تبصره (۳) با اندک تغییراتی نسبت به مصوبه سال ۱۳۶۵ از تشکیل کمیسیون ویژه‌ای حکایت داشت. نظر به مقدمه فوق، به موارد زیر اشاره می‌شود: ۱- طرح تقدیمی بازنویسی یا تکرار مفاد تبصره ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱ است با این تفاوت که نه تنها شهرداری تهران را خارج از شمول بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی مستثنی ساخته، بلکه سایر کلانشهرها را نیز شامل این استثنا در نظر دارد! اگرچه مدیریت امور شهر بر عهده شهرداری ها بوده و شهرداری ها اشراف اطلاعاتی و تخصص کافی به مسایل شهری از جمله اراضی شهری و تعیین یا تغییر کاربری های هریک را دارا هستند، لیکن باید توجه داشت بررسی و تصویب و نظارت بر طرحهای تفصیلی در محدوده شهر با عنایت به اینکه در بسیاری از موارد واجد جنبه ملی و سراسری است و همچنین تغییر کاربری اراضی که در اکثریت مواقع

از غیرمسکونی به مسکونی و انتفاعی است موجب نابودی یا کاهش محسوس کاربری‌های عمومی و فضای سبز خواهد شد؛ لذا نظارت بر اینگونه طرح‌ها و تصویب نهایی آن‌ها بایستی توسط دستگاه‌ها یا نهادی غیر از شهرداری به عنوان نهاد ذینفع صورت پذیرد و این‌گونه یکپارچه‌سازی مرحله اجرا و نظارت موجب بروز فساد و تعارض منافع خواهد شد. ۲- این طرح به کیفیت مطروحه، مخالفت آشکاری با سایر مواد قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران داشته و موجب تضعیف نظارت عالی شورای مزبور و نتیجتاً انحراف طرح‌های توسعه شهری گردیده و مغایر روح کلی قانون مذکور است و همچنین باعث ترغیب سایر شهرداری‌ها و تلاش آنان در جهت خروج از شمول قانون شده می‌شود و از این منظر مغایر با بند (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی مصوب ۲۶/۱۱/۱۳۸۹ مقام معظم رهبری است. ۳- در حال حاضر دو طرح با عناوین واحد «طرح اصلاح ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران» به شماره ثبت ۶۶۸ و ۶۴۴ همچنین طرحی از سوی شورای عالی استانها به شماره ثبت ۱۴۴ در کمیسیون مربوطه تحت بررسی قرار دارند که در تصویب این طرح‌ریال بایستی مورد بررسی و ملاحظه قرار گیرند. ۴- در طرح تقدیمی محل الحاق تبصره به قانون موضوع الحاق، به درستی تعیین نشده و از این منظر، مغایر سیاست‌های تنقیحی مجلس شورای اسلامی است؛ زیرا ماده ( ۵ ) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران دارای ۴ تبصره بوده و با عنایت به قرابت موضوعی، علی‌القاعده تبصره مورد بحث بایستی جایگزین تبصره ۳ شود. همچنین نظر به مراتب فوق لازم است بعد از عبارت «این ماده» در متن طرح، عبارت «و تبصره های آن» اضافه شود.

**تعداد ..... برگ اظهار نظر به ضمیمه تقدیم می‌شود.**

**مدیر کل تدوین قوانین**

## نظر اداره کل اسناد و تنقیح قوانین

### معاون محترم قوانین

احتراماً در اجرای بندهای (۱) و (۳) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر این اداره کل به شرح زیر تقدیم می شود:

در اجرای بند (۱)		
۱	در خصوص طرح تقدیمی قوانین مرتبط	<input type="checkbox"/> وجود ندارد <input checked="" type="checkbox"/> وجود دارد که به ضمیمه تقدیم می شود.
۲	در خصوص طرح تقدیمی قوانین متعارض	<input checked="" type="checkbox"/> وجود ندارد <input type="checkbox"/> وجود دارد که به ضمیمه تقدیم می شود.

در اجرای بند (۳)	
۱	با عنایت به بررسی های به عمل آمده، قانونگذاری در این موضوع <input checked="" type="checkbox"/> لازم است <input type="checkbox"/> لازم نیست

تعداد ..... برگ سوابق قانونی و نظر اداره کل به ضمیمه تقدیم می شود.

مدیر کل اسناد و تنقیح قوانین

## ضمیمه نظر اداره کل اسناد و تنقیح قوانین

نظر اداره کل به انضمام سوابق قانونی

### الف - نظر اداره کل

۱-۱- با توجه به اینکه ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۲۳/۱/۱۳۸۸ اصلاح شده؛ لذا لازم است در عنوان، عبارت (با اصلاحات و الحاقات بعدی) بعد از عبارت (مصوب ۲۲/۱۲/۱۳۵۱) اضافه شود. ۲- تبصره ماده (۵) قانون مذکور یکبار در تاریخ ۲۵/۹/۱۳۶۵ اصلاح شده و نیز در تاریخ ۲۳/۱/۱۳۸۸ نیز تبصره مذکور به (۴) تبصره تبدیل شده است؛ لذا لازم است در متن پیشنهادی مشخص شود که کدام تبصره مورد اصلاح واقع می شود.

### ب - سوابق قانونی

قوانین مرتبط به شرح زیر تقدیم می گردد :

**عنوان قانون:** قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲==منقح ۱۳۹۹/۵/۲۲ مصوب: ۱۳۵۱/۱۲/۲۲

**بخش های قانون:** ماده ۴\*\*ماده ۴-ردیف ۱\*\*ماده ۴-ردیف ۲\*\*ماده ۴-ردیف ۳\*\*ماده ۴-ردیف ۴\*\*ماده ۴-ردیف ۵\*\*ماده ۴-ردیف ۶\*\*ماده ۴-ردیف ۷\*\*ماده ۴-ردیف ۸\*\*ماده ۵-تبصره ۱\*\*ماده ۵-تبصره ۲\*\*ماده ۵-تبصره ۳\*\*ماده ۵-تبصره ۴

سوابق به شرح زیر تقدیم می گردد :

**عنوان قانون:** سیاست های کلی شهرسازی مصوب ۱۳۸۹,۱۱,۲۶==منقح ۱۳۹۹/۸/۱۲ مصوب: ۱۳۸۹/۱۱/۲۶

**بخش های قانون:** تمام متن

**عنوان قانون:** قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب ۱۳۸۰,۱۰,۱۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی==منقح ۱۳۹۹/۱۱/۲۹ مصوب: ۱۳۸۰/۱۰/۱۶

**بخش های قانون:** قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب ۱۳۸۰,۱۰,۱۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی==منقح ۱۳۹۹/۱۱/۲۹-ماده ۴

**عنوان قانون:** قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب--منقح ۱۳۹۶/۱۱/۵ مصوب: ۱۳۹۵/۱۱/۱۰

**بخش های قانون:** ماده ۷۰

**عنوان قانون:** قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴,۰۴,۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی --منقح  
۱۳۳۴/۰۴/۱۱ مصوب: ۱۳۹۹/۱۱/۲۹

**بخش های قانون:** قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴,۰۴,۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی --منقح  
۱۳۹۹/۱۱/۲۹-فصل نهم-ماده ۱۰۱\*\*قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴,۰۴,۱۱ با اصلاحات و الحاقات  
بعدی --منقح ۱۳۹۹/۱۱/۲۹-فصل نهم-ماده ۱۰۱-تبصره ۱\*\*قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴,۰۴,۱۱ با  
اصلاحات و الحاقات بعدی --منقح ۱۳۹۹/۱۱/۲۹-فصل نهم-ماده ۱۰۱-تبصره ۲\*\*قانون شهرداری  
مصوب ۱۳۳۴,۰۴,۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی --منقح ۱۳۹۹/۱۱/۲۹-فصل نهم-ماده ۱۰۱-  
تبصره ۳\*\*قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴,۰۴,۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی --منقح ۱۳۹۹/۱۱/۲۹-  
فصل نهم-ماده ۱۰۱-تبصره ۴\*\*قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴,۰۴,۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی --  
منقح ۱۳۹۹/۱۱/۲۹-فصل نهم-ماده ۱۰۱-تبصره ۵

**عنوان قانون:** قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱ / ۰۴ / ۰۱ ==منقح  
۱۴۰۱/۰۴/۰۱ مصوب: ۱۴۰۱/۰۷/۰۴

**بخش های قانون:** قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱ / ۰۴ / ۰۱ ==منقح  
۱۴۰۱/۰۷/۰۴-ماده ۱۷