



۱۴۰۱/۹/۳

شماره ۱۴۰۱/۶۹۸۷

جناب آقای دکتر مجید اکبرپور

مدیرعامل و رئیس محترم هیأت مدیره شرکت روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

به استحضار می‌رساند در اجرای ماده (۱) قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۸/۴/۳۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام، آیین نامه موضوع ماده (۱) قانون مذکور پس از طی مراحل لازم در اجلاس مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۳۰ شورای عالی استان ها به تصویب رسید و اصلاحیه آن در نهمین اجلاس مورخ ۱۴۰۱/۶/۱۷ این شورا مصوب گردید.

مطابق قانون فوق الذکر، آیین نامه مذکور برای کلیه دستگاه های اجرایی مرتبط و شوراهای اسلامی شهر لازم الاجرا است. نظر به ضرورت اطلاع کلیه دستگاه های و به ویژه شوراهای و مدیریت شهری و مردم از مصوبه مزبور، بدین وسیله اصلاحیه آیین نامه موصوف به پیوست ارسال می‌گردد.

رئیس شورای عالی استان ها - پرویز سروری

آیین نامه اجرایی ماده یک قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۸/۴/۳۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام (تنقیحی مورخ ۱۴۰۱/۶/۱۷ شورای عالی استان ها)

ماده ۱. تعاریف:

(الف) نهال: گیاه دارای ساقه (تنه) چوبی منفرد که محیط بن آن کمتر از پانزده (۱۵) سانتیمتر باشد.

(ب) درخت: گیاه خشبی (چوبی) دارای ساقه منفرد اعم از درخت دارای میوه ماکول (مثمر) و سایر درختان (غیر مثمر) که محیط بن آن ها از پانزده سانتیمتر کمتر نباشد.

تبصره - درخت مو با هر بن و بوته های چای مشمول این تعریف می باشد.

(ج) بن درخت: محل تلاقی تنه درخت یا نهال با سطح زمین است. در صورتی که درخت در سطح زمین به چند ساقه منشعب شده باشد بن قطورترین ساقه ملاک عمل خواهد بود و بقیه ساقه ها شاخه محسوب می شوند.

(د) باغ: از نظر این آیین نامه به محلی اتلاق می شود که مطابق سند مالکیت رسمی، حداقل ۵۰۰ مترمربع مساحت داشته و سطح اشغال بنای مجاز آن (مطابق با پروانه و گواهی معتبر تا قبل از تصویب اصلاحیه قانون ۱۳۸۸/۴/۳۰) کمتر از ۴۵ درصد بوده و علاوه بر آن حداقل یکی از مشخصات ذیل را داشته باشد:

جزء یکم: به طور متوسط درهر بیست و پنج (۲۵) مترمربع یک اصله درخت مثمر و یا غیرمثمر و یا ترکیبی از آن ها وجود داشته باشد. قطع و امحای درختان موجب عدم احتساب تعداد درختان کسر شده در آمار لحاظ شده در این بند نخواهد بود.

جزء دوم: دارا بودن سند مالکیت و یا سند مادر (مشروط بر آنکه سند مادر صادره بعد از تصویب لایحه قانونی سال ۱۳۵۹ باشد) به عنوان باغ، باغچه، زمین مشجر و باغ عمارت

جزء سوم: دارا بودن سابقه رای دایر باغ، دایر باغچه، دایر مشجر از کمیسیون ماده دوازدهم (۱۲) قانون زمین شهری.

جزء چهارم: محل هایی که در حریم شهر توسط وزارت جهاد کشاورزی باغ شناخته شده اند و سپس در طرح های توسعه شهری جدید به محدوده های شهری الحاق گردیده اند.

جزء پنجم: افزون بر جزء های فوق الذکر، محل هایی که از حیث دارا بودن ارزش های زیست محیطی (از جمله وجود درختان کهنسال و ارزشمند، بوستان، زیرساخت آبی) مبتنی بر اقتضای بومی و محلی که توسط شوراهای اسلامی شهر، بر اساس ملاکها و معیارهایی که توسط همان شورا تعیین و تصویب می گردد، باغ شناخته می شوند.

شوراهای اسلامی شهر موظف به تعیین معیارهای دقیق و شفاف این جزء (من جمله اراضی مجزی شده از باغهای پیوسته و پهنه های سبز، املاکی که پوشش توده درختان بر بناها غلبه داشته باشند و...) بوده و و صرفا پس از تأیید معیار ها توسط شورای عالی استان ها، قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ۱. در بررسی سابقه وضعیت درختان در جزءهای ۱ و ۵، استناد به تصاویر هوایی سال ۱۳۵۸ به بعد معتبر و قابل استناد می باشد، به ویژه در املاک مشمول جزء ۲ که سند مالکیت قبل از تصویب قانون (سال ۱۳۵۹) دارند.

تبصره ۲. جهت جلوگیری از خردشدن املاک باغ طبق قانون، در صورت تفکیک باغ به عرصه های کوچکتر و بلافصل بودن پلاک از سایر قطعات تفکیکی، عرصه های تفکیکی و مفروزه به هر مساحت که باشند، باغ محسوب می گردند.

تبصره ۳. محلهایی که فاقد شروط پنجگانه مذکور بوده و باغ شناخته نشوند، در صورتی که بعد از تصویب این آیین نامه درختکاری شوند، مشمول جزء ۱ نبوده و همچنان باغ شناخته نمی شوند. مشروط بر آنکه درختان توسط مالک یا ذینفع در سامانه ثبت درخت درج شوند. شهرداری نیز مکلف است پس از اعلام مالک یا ذینفع، تصاویر هوایی و گزارش مربوط به غرس درختان را ثبت و در سامانه های مربوطه بارگذاری نماید.

(ه) فضای سبز شهری: عرصه های مشجر و دارای پوشش گیاهی و یا عرصه های دارای کاربری فضای سبز در طرح های جامع و تفصیلی شهری در محدوده و حریم شهرها که دارای مالکیت عمومی، دولتی و خصوصی باشند.

(و) قانون: منظور از قانون در این آئین نامه قانون «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب

سال ۱۳۵۹/۰۳/۰۱ شورای انقلاب» می باشد که در تاریخ ۱۳۸۸/۰۵/۱۳ به تصویب مجمع تشخیص مصلحت نظام رسیده است.

ماده ۲. حدنصاب تفکیک باغات در محدوده شهرها مطابق دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری می باشد.

ماده ۳. شهرداری مکلف است حتی المقدور از طریق سامانه های الکترونیک قبل از صدور پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمانی، افزاز، تفکیک، تغییر کاربری اراضی فضای سبز واقع در طرح های دولتی و تغییر کاربری املاک واقع در طرح های توسعه شهری جهت بررسی نوعیت املاک و اراضی براساس مفاد بند «د» و تعداد درختان املاک و اراضی (مطابق وضع موجود و سوابق ملک) و تعیین تکلیف تداخل درختان با محل احداث بنا و طرح های عمرانی، موضوع را از کمیسیون ماده هفت این آیین نامه استعلام نماید.

آرای قبلی با نوعیت باغ، صادره توسط مراجع ذیصلاح (مراجع قضایی، کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری (تا پیش از اصلاح قانون یعنی سال ۱۳۸۸) و سازمان ثبت اسناد و املاک، مطابق جزء های دوم و سوم این آیین نامه و باغات مشمول جزء یکم و چهارم بند «د» که به تشخیص کمیسیون ماده ۷ نوعیت قطعی باغ داشته باشند نیازی به طرح مجدد در شورای اسلامی شهر ندارد، مگر آنکه نظر کمیسیون در مراجع قضایی نقض شود.

تبصره - املاک و اراضی که براساس طرحهای جامع و تفصیلی شهر، در پهنه فضای سبز (G) واقع شده اند، قابلیت طرح در کمیسیونهای ماده ۷ را نداشته و باید بصورت فضای سبز بمانند.

ماده ۴. کاشت، حفاظت و آبیاری درختان و فضاهای سبز معابر، میادین، بزرگراه ها و بوستان های عمومی واقع در داخل محدوده شهرها به استثنای بوستان های محیط زیست و مناطق چهارگانه موضوع بند الف ماده ۳ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست از وظایف شهرداری است.

تبصره ۱. حفظ، نگهداری و آبیاری درختان در سایر محل های مشمول قانون به عهده مالکین، ساکنین (بهره برداران) و متصرفین آنها است.

تبصره ۲. در مورد موقوفات؛ متولیان و متصدیان یا قائم مقام قانونی آنان یا مستأجرین، بهره برداران و متصرفین مسئول آبیاری و نگهداری درختان هستند.

تبصره ۳. در صورت اهمال در نگهداری درختان مشمول قانون، شهرداری موظف است با اخذ مجوز از دادستان، رأساً نسبت به آبیاری و نگهداری آنها اقدام و هزینه های متعلقه را با پانزده درصد ۱۵٪ اضافی به عنوان کارمزد از مالک دریافت نماید لکن در صورت اعلام مالک مبنی بر عدم توانایی در نگهداری درختان شهرداری مجاز است درخصوص حفظ و نگهداری درختان به مالک مساعدت نموده و تنها هزینه های مترتبه را از وی دریافت نماید. در صورت استنکاف مالک یا متصدی از پرداخت هزینه های فوق الذکر، اداره اجرای احکام ثبت محل با دستور دادستان مکلف است نسبت به وصول و واریز آن به حساب شهرداری طبق اجرای اسناد لازم الاجرا اقدام نماید.

ماده ۵. برای قطع و جابجایی هرگونه درخت در معابر و اماکن عمومی، دولتی و خصوصی واقع در محدوده و حریم شهر، با درخواست مالکین، متولیان، متصدیان و اشخاص مسئول این اماکن، در موارد زیر شهرداری مکلف است صرفاً پس از اخذ رأی کمیسیون موضوع ماده ۷ این آیین نامه، مجوز صادر نماید:

الف - درخت غیر مثمری که به سن بهره وری رسیده باشد و به قصد انتفاع از چوب آن درخواست قطع داده شده باشد که در این صورت باید به جای آن توسط مالک یا متقاضی مجدداً درخت غرس شود. چنانچه شهرداری مایل به حفظ درخت باشد، بهای عادله چوب آن را با توافق با مالک پرداخت می نماید و در صورت اختلاف بهای آن طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین و به مالک پرداخت خواهد شد.

ب - درختی که به علت آفت زدگی، بیماری، انگل و یا علل غیرعمد دیگر خشک شده و یا احتمال سرایت آفت و بیماری از آن به دیگر درختان و گیاهان وجود داشته باشد و یا احتمال سقوط آن برود که در این صورت باید به جای آنها نهال به میزان دو برابر محیط بن درخت غرس شود (مطابق تبصره ۲ انجام شود).

ج - درخت در محل احداث ساختمان و یا مسیر راه، کانال و مجاری آب، خطوط انتقال برق، لوله کشی نفت، گاز، تلفن و نظایر آن قرار گرفته باشد و یا به هر نوعی مانع از اجرای طرح های عمرانی و عمومی باشد.

د - درخت واقع در معابر و یا میادین مانع عبور و مرور طبیعی باشد و یا وجود آن برای مالکین و ساکنین مزاحمت ایجاد کرده باشد.

تبصره ۱. شهرداری و کلیه دستگاه های ارائه دهنده خدمات شهری (از قبیل آب، فاضلاب، گاز، برق، مخابرات،

شرکت پخش فرآورده های نفتی و شهرداری و سازمان های وابسته به آن) موظفند قبل از انجام هرگونه عملیات عمرانی که مستلزم قطع درختان و یا تخریب فضای سبز باشد، علاوه بر سایر مجوزهای لازم، از کمیسیون موضوع ماده ۷ آیین نامه مجوز اخذ نمایند.

تبصره ۲. در مورد بند های (ج) و (د) اولویت با انتقال درختان در فصل مناسب با نظارت شهرداری و با رعایت اصول علمی و فنی می باشد و در صورت اجتناب ناپذیر بودن قطع درخت و عدم امکان واکاری می باید با رعایت اصول ایمنی به ازای درخت هایی که اجازه قطع آن از طرف کمیسیون ماده (۷) این آیین نامه صادر می شود به تعداد دو برابر مجموع محیط بن ها در محل تعیین شده که شهرداری معین می کند غرس نماید.

تبصره ۳. عوارض قطع درخت موضوع این ماده و جرایم قطع بدون مجوز درختان، طبق تعرفه های پیشنهادی شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد، توسط شهرداری اخذ خواهد شد. شهرداری مکلف است درآمد متمرکز حاصل از این عوارض و جرایم را تماماً و صرفاً به توسعه فضای سبز، ایجاد و تجهیز بوستان های عمومی اختصاص دهد و صرف آن در سایر امور ممنوع می باشد.

ماده ۶. در صورتی که شخص یا اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی موجبات اتلاف و امحای درختان موضوع قانون را فراهم آورند شهرداری در اجرای ماده ۴ قانون (مصوب ۱۳۸۸) موظف است نسبت به تعقیب جزایی و اخذ جریمه از طریق مراجع قضایی و پیگیری جبران خسارت وارده اقدام نماید.

مأمورین شهرداری که در اجرای ماده (۵) این آیین نامه از انجام این وظیفه تعلل نموده و به موقع اقدام نکنند متخلف شناخته شده و مورد تعقیب قانونی قرار خواهند گرفت.

ماده ۷. به منظور نظارت بر حسن اجرای قانون و اجرای این آیین نامه، دبیرخانه و کمیسیونی مرکب از اعضای زیر در کلانشهرها تشکیل می شود:

الف - دونفر از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب شورا که یک نفر آشنا به حوزه و مسائل شهرسازی و معماری و یک نفر آشنا به حوزه محیط زیست و فضای سبز باشد.

ب - یکی از معاونین شهردار به انتخاب شهردار

ج - رییس یا مدیرعامل سازمان بوستان ها و فضای سبز شهر

د - یک نفر قاضی رسمی دادگستری به انتخاب قوه قضاییه

در سایر شهرها ترکیب کمیسیون عبارت است از:

الف - یکی از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب شورا.

ب - یک نفر از معاونین شهرداری به انتخاب شهردار.

ج - یک نفر قاضی رسمی دادگستری به انتخاب قوه قضاییه

مسئول دبیرخانه کمیسیون و مسئول پیگیری اجرای آرای کمیسیون، مدیرعامل سازمان بوستان ها و فضای سبز و در صورت عدم وجود سازمان بوستان ها و فضای سبز در شهرداری، بالاترین مقام مسئول حوزه فضای سبز می باشد.

تبصره ۱. شهرداری موظف است برای صدور پروانه ساختمانی در ابتدای مراحل صدور پروانه و پایانکار عملیات ساختمانی در کلیه املاک که در محدوده شهر واقع می باشد و نیز سایر امور مطابق ماده ۳ این آیین نامه، نظر کمیسیون فوق را اخذ نموده و مطابق آن عمل نماید.

تبصره ۲. شهرداری موظف است در کلان شهرها در ابتدای مراحل صدور پروانه و پایانکار عملیات ساختمانی در عرصه های با مساحت کمتر از ۲۰۰۰ مترمربع واقع در محدوده شهر کمیسیونی مرکب از اعضای زیر را در هر یک از مناطق شهرداری تشکیل داده و نظریه کمیسیون را اخذ و مطابق آن اقدام کند:

الف - یک عضو شورای اسلامی شهر به انتخاب شورا.

ب - مدیر منطقه شهرداری و در صورتی که شهرداری منطقه نداشته باشد، شهردار آن شهر.

ج - نماینده مدیرعامل سازمان بوستان ها و فضای سبز شهرداری، در صورت عدم وجود سازمان بوستان ها و فضای سبز در شهرداری نماینده معاون خدمات شهری شهرداری.

تبصره ۳. جهت تشخیص باغ توسط شورای اسلامی شهر، شهرداری موظف است پرونده املاک موضوع جزء ۵ بند «د» ماده یکم آیین نامه را به همراه نظریه کارشناسی کمیسیون ماده هفت به شورای اسلامی شهر ارسال نماید.

املاک و اراضی که طبق اجزای ۱ تا ۴ بند د ماده ۱ در کمیسیونهای ماده ۷ باغ شناخته شده اند نیاز به طرح مجدد در شورای اسلامی شهر ندارند، مگر آن که نظر کمیسیون در مراجع قضایی نقض شود، رای صادر شده توسط شورای اسلامی شهر قطعی بوده و ملاک عمل می باشد.

ماده ۸ - متقاضیان قطع، جابجایی یا سربرداری و هرس درختان و توسعه فضای سبز عمومی باید درخواست خود را ترجیحا به صورت فرم های الکترونیک به شهرداری اعلام نمایند. شهرداری مکلف است تمامی این درخواست ها را به صورت آنی به کمیسیون ماده ۷ موضوع این آیین نامه ارجاع و کمیسیون مزبور حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز کاری در خصوص درخواست متقاضی اعلام نظر نماید و شهرداری به صورت آنی به متقاضی اعلام نماید.

تبصره ۱. شهرداری و متقاضی تحت هیچ شرایط قبل از دریافت مجوز لازم، مجاز به قطع درخت یا سربرداری یا جابجایی آن نخواهد بود.

تبصره ۲. شهرداری موظف است در صورت درخواست متقاضی برای جابجایی یا سربرداری درخت رعایت ضوابط

و اصول علمی و ایمنی را نموده و امکانات و تسهیلات مورد نیاز را در قبال دریافت اجور و هزینه های مترتبه در اختیار متقاضی قرار دهد.

ماده ۹. شهرداری موظف است نحوه استفاده از تجهیزات و امکانات شهرداری و ضوابط مربوط به هرس و جابجایی درختان، تعیین گونه ها و محل های مناسب توسعه و کاشت درختان در عرصه های عمومی، نگهداشت و هرس درختان عرصه های عمومی را تهیه پس از اخذ تأییدیه از کمیسیون ماده هفت اجرایی نماید.

تبصره - هرگونه جابجایی درختان توسط مالکین، متصدیان و ذینفعان و شهرداری در محدوده و حریم شهر و در معابر و اماکن عمومی و خصوصی با اخذ مجوز از کمیسیون موضوع ماده ۷ امکان پذیر است. در غیر این صورت شهرداری موظف به جلوگیری است.

ماده ۱۰. در اجرای مواد ۱ و ۲ قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها و اصلاحیه های آن شهرداری موظف است شناسنامه باغات مشمول این قانون را به همراه مشخصات ذیل تهیه و پس از تصویب در شورای اسلامی شهر در نقشه های توسعه شهری به روزرسانی و منعکس نماید.

الف) شماره پلاک ثبتی یا شماره نوسازی پلاک مشمول.

ب) مساحت ملک.

ج) نشانی دقیق محل شامل شهر، منطقه، ناحیه، خیابان، کوچه، شماره، نام مالک یا ذینفع.

د) تعداد و مشخصات هر یک از درختان مشمول قانون به تفکیک نوع مثمر و غیرمثمر.

ه) نام، مشخصات، سمت و امضای مأمور تنظیم کننده اطلاعات شناسنامه که به عنوان ضابط دادگستری شناخته می شود.

تبصره ۱. شهرداری موظف است پس از شناسایی، باغ های واقع در محدوده و حریم شهر آنها را روی نقشه و سامانه های مربوطه (GIS) مشخص و اعلام نماید. این باغ ها به هیچ وجه، حتی در صورت قطع تمام درختان، بدون اخذ مجوزهای قانونی از عنوان باغ خارج نخواهند شد.

تبصره ۲. شهرداری موظف است نسخه ای از نقشه های مکانی شناسنامه باغات را جهت انتشار عمومی و بهره برداری مالکین و دستگاه های دولتی و قضایی در سامانه های اطلاع رسانی خود بارگذاری و به روزرسانی نماید.

تبصره های جدید:

تبصره ۳. شوراهای استان، از طریق شوراهای اسلامی شهر و شهرداری ها مکلف به نظارت و اطلاع رسانی مفاد این آیین نامه و اخذ گزارشات دوره ای حسن اجرای این آیین نامه از شهرداری ها و قرائت گزارش در شورای عالی استان ها می باشند.

تبصره ۴. در صورت قصور شهرداری در اجرای این ماده و عدم تکمیل و انتشار شناسنامه باغها، گزارش کوتاهی و ترک فعل مسئولین مربوط بایستی به دستگاههای نظارتی و مراجع ذیصلاح ارسال گردد.

ماده ۱۱. شهرداری مکلف است از مشخصات عرصه های مشجر، فضای سبز شهری، درختان واقع در معابر، میادین، بزرگراه ها و بوستان های عمومی فهرستی شامل نوع درخت، محیط بن، محل کاشت و تاریخ گزارش، تهیه و تنظیم نموده و مراتب را با تخصیص پلاک به سالانه بیست درصد (۲۰٪) درختان با روش های نوین و بر روی سامانه های مربوطه (GIS) منعکس و انتشار عمومی نماید.

ماده ۱۲. وزارت راه و شهرسازی و شهرداری ها موظفند در جهت حفظ باغات مخصوصاً در شهرهایی که سرانه فضای سبز آن ها کمتر از استاندارد است در مطالعات طرح جامع شهرها حتی الامکان باغات را در کاربری فضای سبز پیش بینی نمایند. همچنین شهرهای زیر بیست و پنج (۲۵) هزار نفر جمعیت، از طریق معاونت امور عمرانی استانداری مربوطه اقدام می شود.

تبصره^۱. شهرداری ها و شوراهای اسلامی شهر شرایطی فراهم نمایند تا با خرید باغات محدوده شهر، بوستان های شهری در آن ها احداث و در اختیار عموم قرار گیرد.

تبصره^۲. شهرداری ها موظفند سامانه های نظارت مردمی و گزارش گیری های مستقیم را ایجاد و هر یک از گزارش های مردمی واصله را تا حصول نتیجه پیگیری نماید و گزارش ماهیانه آن را به شورای حفظ حقوق بیت المال ارائه نماید. همچنین شهرداری موظف به ارائه گزارش های برخط و به روزرسانی شده مواد ۱۰ و ۱۱ این آیین نامه و وضعیت باغات و فضای سبز شهر را ضمن انتشار در سامانه های انتشار عمومی مردمی، به شورای حفظ حقوق بیت المال ارائه نماید.

برای حفظ باغات بزرگ شهری حتی الامکان حمایت های لازم را از مالکان آن ها به عمل آورند.

تبصره^۳. شهرداری ها موظفند دستورالعمل های تشویقی و حمایتی جهت هدایت فعالیت های متناسب با حفظ درختان، احیا و عملیات به زراعی، پیشتیبانی فنی و اجرایی نگهداشت و آبرسانی باغات را تهیه و سالیانه در ردیف های بودجه به تصویب شورای اسلامی شهر برسانند. همچنین به میزان حداقل یک برابر عوارض حاصل از تبصره سوم ماده پنج این آیین نامه، افزون بر میزان عوارض حاصله، به احیاء و تملک باغات از بودجه عمومی شهرداری تخصیص یابد.