آیین‌نامه اجرایی ماده یک قانون اصلاح لایحه قانونی
حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها

ماده۱. 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 آن‌ها از پانزده سانتیمتر کمتر نباشد.

تبصره ـ درخت مو با هر بن و بوته‌های چای مشمول این تعریف می‌باشد.

(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 ساقه‌ها شاخه محسوب می‌شوند.

(د) باغ: از نظر این آیین‌نامه به محلی اتلاق می‌شود 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 ـ ۱۳۸۸/۴/۲۰) 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 آن‌ها 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 ۱۳۵۹باشد) 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: محل‌هایی که در حریم شهر توسط وزارت جهاد کشاورزی باغ شناخته شده‌اند و سپس در طرح‌های توسعه شهری جدید به محدوده‌های شهری الحاق گردیده‌اند.

جزء پنجم: افزون بر جزء های فوق‌الذکر، محل‌هایی که از حیث دارا بودن ارزش‌های زیست‌محیطی (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 می‌گردد، باغ شناخته می‌شوند.

شوراهای اسلامی شهر موظف به تعیین معیارهای دقیق و شفاف این جزء (من‌جمله اراضی مجزی شده از باغهای پیوسته و پهنه‌های سبز، املاکی که پوشش توده درختان بر بناها غلبه داشته باشند و...) بوده و و صرفا پس از تأیید معیارها توسط شورای عالی استان‌ها، قابلیت اجرایی دارد.

تبصره۱. در بررسی سابقه وضعیت درختان در جزءهای ۱ و ۵، استناد به تصاویر هوایی سال ۱۳۵۸ به بعد معتبر و قابل استناد می‌باشد، به ویژه در املاک مشمول جزء ۲ که سند مالکیت قبل از تصویب قانون (سال ۱۳۵۹) دارند.

تبصره۲. جهت جلوگیری از خردشدن املاک باغ طبق قانون، درصورت تفکیک باغ به عرصه‌های کوچکتر و بلافصل بودن پلاک از سایر قطعات تفکیکی، عرصه‌های تفکیکی و مفروزه به هر مساحت که باشند، باغ محسوب می‌گردند.

تبصره۳. محلهایی که فاقد شروط پنجگانه مذکور بوده و باغ شناخته نشوند، در صورتی که بعد از تصویب این آیین‌نامه درختکاری شوند، مشمول جزء ۱ نبوده و همچنان باغ شناخته نمی‌شوند. 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 سامانه‌های مربوطه بارگذاری نماید.

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

(و) قانون: منظور از قانون در این آئین‌نامه قانون «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹/۰۳/۰۱ شورای انقلاب» می‌باشد که در تاریخ ۱۳۸۸/۰۵/۱۳ به تصویب مجمع تشخیص مصلحت نظام رسیده است.

ماده۲. حدنصاب تفکیک باغات در محدوده شهرها مطابق دستورالعمل ماده۱۴ قانون زمین شهری می‌باشد.

ماده۳. شهرداری مکلف است حتی‌المقدور از طریق سامانه‌های الکترونیک قبل از صدور پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمانی، افراز، تفکیک، تغییر کاربری اراضی فضای سبز واقع در طرح‌های دولتی و تغییر کاربری املاک واقع در طرح‌های 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 طرح‌های عمرانی، موضوع را از کمیسیون ماده هفت این آیین‌نامه استعلام نماید.

آرای قبلی با نوعیت باغ، صادره توسط مراجع ذیصلاح (مراجع قضایی، کمیسیون ماده۱۲ قانون زمین شهری (تا پیش از اصلاح قانون یعنی سال ۱۳۸۸)و سازمان ثبت اسناد و املاک، مطابق جزءهای دوم و سوم این آیین‌نامه 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 ـ املاک و اراضی که براساس طرحهای جامع و تفصیلی شهر، در پهنه فضای سبز (G) واقع شده‌اند، قابلیت طرح در کمیسیونهای ماده ۷ را نداشته و باید بصورت فضای سبز بمانند.

ماده۴ـ کاشت، حفاظت و آبیاری درختان و فضاهای سبز معابر، میادین، بزرگراه‌ها و بوستان‌های عمومی واقع در داخل محدوده شهرها به استثنای بوستان‌های محیط زیست و مناطق چهارگانه موضوع بند الف ماده ۳ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست از وظایف شهرداری است.

تبصره۱ـ حفظ، نگهداری و آبیاری درختان در سایر محل‌های مشمول قانون به عهده مالکین، ساکنین (بهره‌برداران) و متصرفین آنها است.

تبصره۲ـ در مورد موقوفات؛ متولیان و متصدیان یا قائم‌مقام قانونی آنان یا مستأجرین، بهره‌برداران و متصرفین مسئول آبیاری و نگهداری درختان هستند.

تبصره۳ـ 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 هزینه‌های 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 هزینه‌های مترتبه را از وی دریافت نماید. در صورت استنکاف مالک یا متصدی از پرداخت هزینه‌های فوق‌الذکر،اداره اجرای احکام ثبت محل با دستور دادستان مکلف است نسبت به وصول و واریز آن به حساب شهرداری طبق اجرای اسناد لازم‌الاجرا اقدام نماید.

ماده۵ ـ 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 صرفا پس ازاخذ رأی کمیسیون موضوع ماده ۷ این آیین‌نامه، مجوز صادر نماید:

الف ـ درخت غیر مثمری که به سن بهره‌وری 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 می‌نماید و در صورت اختلاف بهای آن طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین و به مالک پرداخت خواهد شد.

ب ـ درختی که به علت آفت‌زدگی، 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 تبصره۲ انجام شود).

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

د ـ 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.

تبصره۱ـ شهرداری و کلیه دستگاه‌های ارائه‌دهنده خدمات شهری (از قبیل آب، فاضلاب، گاز، برق، مخابرات، شرکت پخش فرآورده‌های نفتی و شهرداری و سازمان‌های 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 آیین‌نامه مجوز اخذ نمایند.

تبصره۲ـ در مورد بند های (ج(و (د) اولویت با انتقال درختان در فصل مناسب با نظارت شهرداری و با رعایت اصول علمی و فنی می‌باشد و در صورت اجتناب‌ناپذیر بودن قطع درخت و عدم امکان واکاری می‌باید با رعایت اصول ایمنی به ازای درخت‌هایی که اجازه قطع آن از طرف کمیسیون ماده (۷) این آئین‌نامه صادر می‌شود به تعداد دو برابر مجموع محیط بن‌ها در محل تعیین شده که شهرداری معین می‌کند غرس نماید.

تبصره۳ـ عوارض قطع درخت موضوع این ماده و جرایم قطع بدون مجوز درختان، طبق تعرفه‌های پیشنهادی شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد، 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 بوستان‌های عمومی اختصاص دهد و صرف آن در سایر امور ممنوع می‌باشد.

ماده۶ ـ 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 آیین‌نامه از انجام این وظیفه تعلل نموده و به موقع اقدام نکنند متخلف شناخته شده و مورد تعقیب قانونی قرار خواهند گرفت.

ماده۷ـ به منظور نظارت بر حسن اجرای قانون و اجرای این آیین‌نامه، دبیرخانه و کمیسیونی مرکب از اعضای زیر در کلانشهرها تشکیل می‌شود:

الف ـ 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 ـ یکی از معاونین شهردار به انتخاب شهردار

ج ـ رییس یا مدیرعامل سازمان بوستان‌ها و فضای سبز شهر

د ـ یک نفر قاضی رسمی دادگستری به انتخاب قوه قضاییه

در سایر شهرها ترکیب کمیسیون عبارت است از:

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

ب ـ یک نفر از معاونین شهرداری به انتخاب شهردار.

ج ـ یک نفر قاضی رسمی دادگستری به انتخاب قوه قضاییه

مسئول دبیرخانه کمیسیون و مسئول پیگیری اجرای آرای کمیسیون، مدیرعامل سازمان بوستان‌ها و فضای سبز و درصورت عدم وجود سازمان بوستان‌ها و فضای سبز در شهرداری، بالاترین مقام مسئول حوزه فضای سبز می‌باشد.

تبصره۱ـ شهرداری موظف است برای صدور پروانه ساختمانی در ابتدای مراحل صدور پروانه و پایانکار عملیات ساختمانی در کلیه املاک که در محدوده شهر واقع می‌باشد و نیز سایر امور مطابق ماده ۳ این آیین‌نامه، نظر کمیسیون فوق را اخذ نموده و مطابق آن عمل نماید.

تبصره۲ـ شهرداری موظف است در کلان شهرها در ابتدای مراحل صدور پروانه و پایانکار عملیات ساختمانی در عرصه‌های 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 ـ یک عضو شورای اسلامی شهر به انتخاب شورا.

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

ج ـ نماینده مدیرعامل سازمان بوستان‌ها و فضای سبز شهرداری، در صورت عدم وجود سازمان بوستان‌ها و فضای سبز در شهرداری نماینده معاون خدمات شهری شهرداری.

تبصره۳ـ جهت تشخیص باغ توسط شورای اسلامی شهر، شهرداری موظف است پرونده املاک موضوع جزء ۵ بند «د» ماده یکم آیین‌نامه 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 ماده۱ در کمیسیونهای ماده ۷ باغ شناخته شده‌اند 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 می‌باشد.

ماده۸ ـ 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

درخواست‌ها را به صورت آنی به کمیسیون ماده ۷ موضوع این آیین‌نامه 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.

تبصره۱. شهرداری و متقاضی تحت هیچ شرایط قبل از دریافت مجوز لازم، مجاز به قطع درخت یا سربرداری یا جابجایی آن نخواهد بود.

تبصره۲. شهرداری موظف است در صورت درخواست متقاضی برای جابجایی یا سربرداری درخت رعایت ضوابط و اصول علمی و ایمنی را نموده وامکانات و تسهیلات مورد نیاز را در قبال دریافت اجور و هزینه‌های مترتبه در اختیار متقاضی قرار دهد.

ماده۹. شهرداری موظف است نحوه استفاده از تجهیزات و امکانات شهرداری و ضوابط مربوط به هرس و جابجایی درختان، تعیین گونه‌ها و محل‌های مناسب توسعه و کاشت درختان در عرصه‌های عمومی، نگهداشت و هرس درختان عرصه‌های عمومی را تهیه پس از اخذ تأییدیه از کمیسیون ماده هفت اجرایی نماید.

تبصره ـ 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 امکان‌پذیر است.در غیر این صورت شهرداری موظف به جلوگیری است.

ماده۱۰. در اجرای مواد ۱ و ۲ قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها و اصلاحیه‌های آن شهرداری موظف است شناسنامه باغات مشمول این قانون را به همراه مشخصات ذیل تهیه و پس از تصویب در شورای اسلامی شهر در نقشه‌های 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.

هـ) نام، مشخصات، سمت و امضای مأمور تنظیم‌کننده اطلاعات شناسنامه که به عنوان ضابط دادگستری شناخته می‌شود.

تبصره۱. شهرداری موظف است پس از شناسایی، باغ‌های واقع در محدوده و حریم شهر آنها را روی نقشه و سامانه‌های مربوطه(G I S) مشخص و اعلام نماید. این باغ‌ها به هیچ وجه، حتی در صورت قطع تمام درختان، بدون اخذ مجوزهای قانونی از عنوان باغ خارج نخواهند شد.

تبصره۲. شهرداری موظف است نسخه‌ای از نقشه‌های مکانی شناسنامه باغات را جهت انتشار عمومی و بهره‌برداری مالکین و دستگاه‌های دولتی و قضایی در سامانه‌های اطلاع‌رسانی خود بارگذاری و به روزرسانی نماید.

تبصره‌های جدید:

تبصره۳. شوراهای استان، از طریق شوراهای اسلامی شهر و شهرداری‌ها مکلف به نظارت و اطلاع‌رسانی مفاد این آیین‌نامه و اخذ گزارشات دوره‌ای حسن اجرای این آیین‌نامه از شهرداری‌ها و قرائت گزارش در شورای عالی استان‌ها می‌باشند.

تبصره۴. 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.

ماده۱۱. شهرداری مکلف است از مشخصات عرصه‌های مشجر، فضای سبز شهری، درختان واقع در معابر، میادین، بزرگراه‌ها و بوستان‌های 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 روش‌های نوین و بر روی سامانه‌های مربوطه (G I S) منعکس و انتشار عمومی نماید.

ماده۱۲. وزارت راه و شهرسازی و شهرداری‌ها موظفند در جهت حفظ باغات مخصوصاً در شهرهایی که سرانه فضای سبز آن‌ها کمتر از استاندارد است در مطالعات طرح جامع شهرها حتی‌الامکان باغات را در کاربری فضای سبز پیش‌بینی نمایند. همچنین شهرهای زیر بیست و پنج (۲۵) هزار نفر جمعیت، از طریق معاونت امور عمرانی استانداری مربوطه اقدام می‌شود.

تبصره۱. شهرداری‌ها و شوراهای اسلامی شهر شرایطی فراهم نمایند تا با خرید باغات محدوده شهر، بوستان‌های شهری در آن‌ها احداث و در اختیار عموم قرار گیرد.

تبصره۲. شهرداری‌ها موظفند سامانه‌های نظارت مردمی و گزارش‌گیری‌های مستقیم را ایجاد و هر یک از گزارش‌های مردمی واصله را تا حصول نتیجه پیگیری نماید و گزارش ماهیانه آن را به شورای حفظ حقوق بیت‌المال ارائه نماید. همچنین شهرداری موظف به ارائه گزارش‌های برخط و به روزرسانی شده مواد ۱۰ و ۱۱ این آیین‌نامه و وضعیت باغات و فضای سبز شهر را ضمن انتشار در سامانه‌های انتشار عمومی مردمی، به شورای حفظ حقوق بیت‌المال ارائه نماید.

برای حفظ باغات بزرگ شهری حتی‌الامکان حمایت‌های لازم را از مالکان آن‌ها به‌عمل آورند.

تبصره۳. شهرداری‌ها موظفند دستورالعمل‌های تشویقی و حمایتی جهت هدایت فعالیت‌های متناسب با حفظ درختان، احیا و عملیات به زراعی، پیشتیبانی فنی و اجرایی نگهداشت و آبرسانی باغات را تهیه و سالیانه در ردیف‌های بودجه به تصویب شورای اسلامی شهر برسانند. همچنین به میزان حداقل یک برابر عوارض

حاصل از تبصره سوم ماده پنج این آیین‌نامه، افزون بر میزان عوارض حاصله، به احیاء و تملک باغات از بودجه عمومی شهرداری تخصیص یابد.

ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها (اصلاحی ۲۰/۰۴/۱۳۸۸):
به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت و یا نابود کردن آن به هر طریق در معابر، میادین، بزرگراه‌ها، پارک‌ها، بوستان ها، باغات و نیز محل‌هایی که به تشخیص شورای اسلامی شهر، باغ شناخته شوند در محدوده و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری و رعایت ضوابط مربوطه ممنوع است. ضوابط و چگونگی اجراء این ماده در چهارچوب آیین نامه مربوط با رعایت شرایط متنوع مناطق مختلف کشور توسط وزارت کشور با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان حفاظت محیط زیست، وزارت جهاد کشاورزی و شهرداری تهران تهیه و به تصویب شورای عالی استان‌ها می رسد.

VakileMan