



شناسه	رویه	تاریخ تهیه گزارش	۱۴۰۳/۰۳/۱۷
عنوان موضوع	مطالبات و جرائم صادر شده از سوی شهرداری برای مکان ها و دفاتر اتحادیه ها بدلیل تجاری لحاظ شدن آنها و مغایرت لحاظ نمودن اتحادیه به عنوان مکان تجاری و ابلاغ در طرح تفصیلی مشهد با ماده ۲۱ قانون نظام صنفی		
مرجع طرح موضوع	اتاق اصناف مشهد		
شرح موضوع	اتاق اصناف مشهد در نامه ۱۴۰۳/۳۱۷/ص/۱۰۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۶ طی مکاتبه ای با دبیرخانه شورا عنوان نمود: با عنایت به برخی اظهارهای صادره از سوی مدیریت کمیسیون ماده صد و نظارت بر ساخت و سازها به برخی اتحادیه های صنفی و با توجه به اینکه اتحادیه های صنفی به صراحت قانون نظام صنفی تبصره یک ماده ۱۲ دارای ماهیت حقوقی و غیرانتفاعی بوده و همچنین تبصره یک ماده ۱۲ اساس نامه الگوی اتحادیه های صنفی ماده ۲ که تصریح می نماید اتحادیه دارای شخصیت حقوقی غیر انتفاعی و غیر تجاری می باشد علاوه تبصره یک ماده ۲۱ قانون نظام صنفی که در خصوص اتاق اصناف صراحتاً بیان نموده که اتاق اصناف دارای شخصیت حقوقی غیرانتفاعی و غیر تجاری می باشد اتحادیه ها همانند برخی مطب های پزشکان و دفاتر ثبت و اسناد و... با توجه به ماهیت غیر تجاری نیاز به مکان تجاری نداشته و میتوانند در اماکن با کاربری غیر تجاری فعالیت نمایند. مکان اتحادیه، مشکلات عدیده ای را ایجاد می نماید، موضوع مکان تجاری برای اتحادیه های صنفی که در طرح تفصیلی گنجانده شده و تدوین کنندگان طرح تفصیلی، بر خلاف قانون آمره کشور (قانون نظام صنفی) ماهیت تجاری برای مکان اتحادیه ها تعریف نموده اند. آخرین طرح تفصیلی ابلاغی شهر مشهد توسط اداره کل راه و شهر سازی، واحدهای در اختیار اتحادیه ها، تجاری محسوب شده است. این مساله بدین صورت است که واحدهای اتحادیه های اصناف، به عنوان واحد تجاری-غیرانتفاعی معرفی شده اند. همچنین امکان تغییر رسته در طرح های تفصیلی توسط شورای شهر وجود ندارد. لذا شورای عالی معماری و شهرسازی، امکان تغییر رسته و کاربری واحدها را دارد. برخی از واحدها در شهر مشهد، به دلیل رونق کسب و کار در طرح تفصیلی پررنگ تر دیده شده است. ضمن آنکه شهرداری ها مکلف به اجرای طرح تفصیلی هستند. در صورتی که مکاتبه و پیگیری از طریق شورای عالی شهرسازی و معماری صورت گیرد، موضوع به کمیسیون ماده ۵ ارسال و پس از بررسی دلایل، کاربری اتحادیه ها به اداری- غیردولتی تغییر خواهد کرد. لذا موضوع در هفتمین نشست دبیرخانه شورا مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۲ مورد بررسی قرار گرفت. شهرداری مشهد عنوان می دارد بر اساس قوانین حوزه درآمدهای پایدار مصوب سال ۱۴۰۲ مجلس شورای اسلامی و ماده ۱۷ شهرداری ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای - عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۲۲/۱۲/۱۳۵۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی مجاز است. متخلفان از مفاد این ماده مشمول مجازات تعزیری درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی بجز حبس و شلاق می شوند، لذا شهرداری ها موظف هستند که مطابق طرح های تفصیلی هرگونه تغییر کاربری و تغییرات اراضی را گزارش دهند. دبیرخانه شورا در این خصوص مصوبات را در نامه ۱۴۰۳/۶۳۳/ص مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۷ به مدیر کل درآمدهای عمومی شهرداری اعلام و این اداره کل در نامه ۳۳/۱۴۰۳/۴۹۴۳۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۶ اعلام نمود بر اساس ماده ۱۷ قانون درآمد های پایدار، شهرداری ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها می باشند و هر گونه تغییر		



کاربری و تخلف از مفاد این ماده قانونی مشمول مجازات تعزیری می شود. از طرف دیگر مطابق با طرح جامع و تفصیلی اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها در کارکرد اصلی تجاری و کاربری غیر انتفاعی واقع شده اند و مطابق با ضوابط ابلاغی، استقرار فعالیت مذکور در کاربری مسکونی مجاز تلقی نشده است. لذا با توجه به جلسه مشترک و به جهت مساعدت با صنوف مذکور جهت پیگیری موضوع از نهاد های مرتبط، اقدامات اجرائی در خصوص انجام بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به مدت ۳ ماه از تاریخ جلسه به تعویق انداخته شد. اتاق اصناف در نامه ۲۳۶/ص/۳۱۷/۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۹ به دبیرخانه شورا اعلام نمود مطابق مصوبات، درخواست اصلاح طرح تفصیلی مطابق نامه شماره ۱۴۰/ص/۳۱۷/۱۴۰۳ به اداره کل راه و شهرسازی ارسال شده ضمن آنکه شهرداری منطقه ۸ برای اتحادیه صنف ابزار فروشان اخطار پلمپ صادر نمودند. موضوع مجدد از طریق دبیرخانه شورا در نامه ۱۴۰۳/۷۹۷/ص پیگیری و مدیر کل درآمدهای شهرداری در نامه ۳۳/۱۴۰۳/۵۶۰۱۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۶ اعلام نمود مصوبات در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۹ به کلیه شهرداری های مناطق ۱۳ گانه مشهد ابلاغ گردیده است.	
۱- در طرح تفصیلی جدید شهرداری ها که توسط اداره کل راه و شهرسازی استان به شهرداری مشهد ابلاغ شد، اتحادیه ها به عنوان مکان های تجاری لحاظ شده اند. این موضوع بر خلاف قوانین نظام صنفی تبصره یک ماده ۱۲ و همچنین تبصره یک ماده ۱۲ اساس نامه الگوی اتحادیه های صنفی ماده ۲ که تصریح می نماید اتحادیه دارای شخصیت حقوقی غیر انتفاعی و غیر تجاری می باشد بعلاوه تبصره یک ماده ۲۱ قانون نظام صنفی بعلاوه تبصره یک ماده ۲۱ قانون نظام صنفی که در خصوص اتاق اصناف صراحتا بیان نموده که اتاق اصناف دارای شخصیت حقوقی غیر انتفاعی و غیر تجاری میباشد. ۲- لذا لحاظ نمودن اتحادیه ها در رسته مکان های تجاری خلاف قوانین جاری کشور است. بعلاوه اصلاح این موضوع باید پیگیری از طریق شورای عالی معماری و شهرسازی و اداره کل راه و شهرسازی انجام شود. ۳- شهرداری راسا نمی تواند در این رابطه اقدام نماید و موضوع می بایست از طریق کمیسیون ماده ۵ اداره کل راه و شهرسازی نسبت به اصلاح موضوع و ابلاغ به شهرداری اقدام نماید. ۴- مطابق ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و تبصره ۲ آن دبیرخانه کمیسیون در سازمان مسکن و شهرسازی استان می باشد.	ایرادات و مشکلات مطروحه
<u>نظرات اعضا حاضر در جلسه کارشناسی:</u> بررسی مطالبات و جرائم صادر شده از سوی شهرداری برای مکان ها و دفاتر اتحادیه ها به دلیل تجاری لحاظ شدن آن ها «حسن صادقی»، مشاور رئیس اتاق اصناف مشهد در تشریح دستور کار، اظهار کرد: در هر شهرستان که واحدهای صنفی با فعالیتهای شغلی مشابه یا همگن وجود داشته باشد، افراد صنفی با رعایت قانون نظام صنفی، مبادرت به تشکیل اتحادیه می کنند. اتحادیه دارای شخصیت حقوقی و غیرانتفاعی است و پس از ثبت در وزارت بازرگانی رسمیت پیدا می کند.	جمع بندی جلسه کارگروه تخصصی (کارشناسی) به تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۲



وی با اشاره به اینکه شهرداری برای مکان‌ها و دفاتر اتحادیه‌ها به دلیل تجاری لحاظ کردن آنان خطریه و دستور پلمپ صادر کرده است، بیان کرد: قوانین شورای اسلامی شهر مشهد، مقدم بر قانون کشور نیست. براساس قانون، اتحادیه‌ها کاربری غیراداری دارند. اتحادیه‌ها، زیر مجموعه اتاق اصناف است.

شهرداری‌ها تابع طرح‌های تفصیلی ارسالی از وزارت راه و شهرسازی هستند

«مسعود پورحسن»، معاون اداره کل درآمدهای عمومی شهرداری مشهد در این خصوص خاطرنشان کرد: بر اساس قوانین حوزه درآمدهای پایدار، شهرداری‌ها موظف هستند که براساس طرح‌های تفصیلی هرگونه تغییر کاربری و تغییرات اراضی را گزارش دهند. در طرح‌های تفصیلی مشهد، واحدهای در اختیار اتحادیه‌ها، تجاری محسوب شده است. شهرداری مشهد در این زمینه تابع قوانین شورای عالی شهرسازی است و تعیین تعرفه‌ها و جرائم راسا توسط شهرداری انجام نمی شود بلکه تابع قوانین و مقررات شهری و طرح‌های تفصیلی شهر است و موضوع استقرار در محل های غیر تجاری در طرح تفصیلی اصلاح شود که مرجع آن راه و شهرسازی و کمیسیون ماده ۵ است.

«حسنیه حسامی»، رئیس اداره هماهنگی و نظارت بر درآمدهای اداره کل درآمدهای عمومی شهرداری مشهد با تاکید بر تدوین طرح‌های تفصیلی مشهد توسط وزارت راه و شهرسازی، گفت: واحدهای اتحادیه‌های اصناف، به عنوان واحد تجاری-غیرانتفاعی معرفی شده‌اند. امکان تغییر رسته در طرح‌های تفصیلی توسط شورای شهر وجود ندارد. برای اصلاح این موضوع باید پیگیری از طریق شورای عالی معماری و شهرسازی و وزارت راه و شهرسازی انجام شود.

امکان تغییر رسته و کاربری واحدها توسط شهرداری وجود ندارد

«علی عابدزاده»، معاون اداره کل شهرسازی شهرداری مشهد هم در این بخش از نشست، با اشاره به اینکه کاربری واحدها به تجاری و مسکونی تقسیم می‌شوند، اظهار کرد: شورای عالی معماری و شهرسازی، امکان تغییر رسته و کاربری واحدها را دارد. برخی از واحدها در شهر مشهد، به دلیل رونق کسب‌وکار در طرح تفصیلی پررنگ‌تر دیده شده است. شهرداری‌ها مکلف به اجرای طرح تفصیلی هستند. در صورتی که مکاتبه و پیگیری از طریق شورای عالی شهرسازی و معماری صورت گیرد، موضوع به کمیسیون ماده ۵ ارسال و پس از بررسی دلایل، کاربری اتحادیه‌ها به اداری- غیردولتی تغییر خواهد کرد.

سپس لبافی در جمع‌بندی این موضوع اظهار کرد: حسب توافق انجام شده کلیه اظهارهای صادر شده برای پلمپ و جرائم محل استقرار اتحادیه‌ها در شهرستان مشهد به مدت شش‌ماه برای طی مراحل طرح تفصیلی و کمیسیون ماده ۵ به اتفاق آرا متوقف گردید. همچنین، توافق شد اتاق اصناف مشهد و اتحادیه‌ها با نظر مثبت شهرداری مشهد به دلیل مغایرت های قانونی با قانون در کوتاه‌ترین زمان ممکن پیشنهاد طرح اصلاحی طرح تفصیلی را برابر صراحت قانون به اداره کل راه و شهرسازی داده تا از طریق طرح در کمیسیون ماده ۵ اصلاحات لازم صورت پذیرد. تصمیمات این جلسه در جلسه شورای گفت‌وگو نیز ارائه خواهد گردید.

دستگاه های استانی دارای نماینده در جلسه:



دفتر هماهنگی امور سرمایه گذاری و اشتغال استانداری خراسان رضوی، اداره کل صنعت، معدن و تجارت خراسان رضوی، اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان خراسان رضوی، کمیسیون هماهنگی بانکهای استان، شورای اسلامی استان خراسان رضوی، اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی خراسان رضوی، اداره کل شهرسازی شهرداری مشهد، اداره کل درآمدهای عمومی شهرداری مشهد، اتاق اصناف مشهد، اتاق تعاون استان خراسان رضوی، خانه صنعت، معدن و تجارت استان خراسان رضوی

جمع بندی مورد توافق اعضا:

در مکاتبه شماره ۱۰۲/ص/۱۴۰۳/۳۱۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۶ اتاق اصناف مشهد مبنی بر صدور اخطار از سوی مدیریت کمیسیون ماده صد و نظارت بر ساخت و سازها به برخی اتحادیه های صنفی بدلیل فعالیت این اتحادیه ها در اماکن با کاربری غیر تجاری و تبصره یک ماده ۲۱ قانون نظام صنفی و ماده ۲ اساس نامه الگوی اتحادیه های صنفی به صراحت اعلام شده است که اتحادیه ها دارای شخصیت حقوقی غیرانتفاعی و غیر تجاری می باشند. همچنین مطابق تبصره یک ماده ۳۲ نظام صنفی نیز اتاق اصناف دارای شخصیت حقوقی غیرانتفاعی و غیر تجاری می باشد و لذا می تواند در اماکن با کاربری غیرتجاری فعالیت نماید و مطالبه جرائم در خصوص عدم تجاری بودن محل اتحادیه ها خلاف قانون آمره نظام صنفی می باشد. از طرفی شهرداری نیز اعلام می نماید برابر ماده ۱۷ قانون درآمدهای پایدار شهرداری ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۲۲/۱۲/۱۳۵۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی مجاز است. شهرداری ها موظف هستند که براساس طرح های تفصیلی هرگونه تغییر کاربری و تغییرات اراضی را گزارش دهند. در طرح های تفصیلی مشهد، واحدهای اتحادیه های اصناف، به عنوان واحد تجاری-غیرانتفاعی محسوب می شوند و امکان تغییر رسته در طرح های تفصیلی توسط شورای شهر وجود ندارد و برای اصلاح این موضوع باید پیگیری از طریق شورای عالی معماری و شهرسازی و وزارت راه و شهرسازی انجام شود.

- با توجه به اشاره صریح در تبصره یک ماده ۲۱ نظام صنفی مبنی بر اینکه اتحادیه دارای شخصیت حقوقی و غیرانتفاعی و غیر تجاری می باشد .

الف) اتاق اصناف مشهد ظرف مدت یک هفته از طریق شهرداری، اداره کل راه و شهرسازی درخواست طرح موضوع در کمیسیون ماده ۵ و اصلاح طرح تفصیلی و رفع مغایرت فی مابین صراحت قانون نظام صنفی و طرح تفصیلی نماید.

ب) دبیرخانه شورا، ضمن طرح تصمیمات دبیرخانه در جلسه شورا مراتب به شهرداری و اداره کل راه و شهرسازی جهت اصلاحات لازم و رفع مغایرت ایجاد شده و طرح در کمیسیون ماده ۵ تا اصلاحیه طرح تفصیلی موضوع را پیگیری نماید.

- شهرداری تا زمان بررسی و اصلاح طرح تفصیلی (۶ ماه) از صدور هرگونه اخطاریه به دفاتر اتحادیه خودداری نماید .



با توجه به جمع جبهات و مذاکرات صورت پذیرفته به شورا پیشنهاد می گردد تا مقرر نماید، به لحاظ اهمیت موضوع و تسریع در روند اجرا : ۱- با توجه به اشاره صریح در تبصره یک ماده ۲۱ نظام صنفی مبنی بر اینکه اتحادیه دارای شخصیت حقوقی و غیرانتفاعی و غیر تجاری می باشد. الف) اتاق اصناف مشهد ظرف مدت یک هفته از طریق شهرداری، اداره کل راه و شهرسازی درخواست طرح موضوع در کمیسیون ماده ۵ و اصلاح طرح تفصیلی و رفع مغایرت فی مابین صراحت قانون نظام صنفی و طرح تفصیلی نماید. ب) دبیرخانه شورا، ضمن طرح تصمیمات دبیرخانه در جلسه شورا مراتب به شهرداری و اداره کل راه و شهرسازی جهت اصلاحات لازم و رفع مغایرت ایجاد شده و طرح در کمیسیون ماده ۵ تا اصلاحیه طرح تفصیلی موضوع را پیگیری نماید. ۲- شهرداری تا زمان بررسی و اصلاح طرح تفصیلی (۶ ماه) از صدور هرگونه اخطاریه به دفاتر اتحادیه خودداری نماید. ۳- اداره کل راه و شهرسازی استان با توجه به اشاره صریح در تبصره یک ماده ۲۱ نظام صنفی مبنی بر اینکه اتحادیه دارای شخصیت حقوقی و غیرانتفاعی و غیر تجاری می باشد، موضوع در کمیسیون ماده ۵ و اصلاح طرح تفصیلی و رفع مغایرت فی مابین و صراحت قانون نظام صنفی و طرح تفصیلی اقدام نماید	پیشنهادهات
۱- هفتمین صورتجلسه دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۲ ۲- نامه شماره ۱۰۲/ص/۱۴۰۳/۳۱۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۶ اتاق اصناف مشهد ۳- قانون نظام صنفی تبصره یک ماده ۱۲ مصوب سال ۱۳۸۲ مجلس شورای اسلامی ۴- قانون درآمدهای پایدار مصوب سال ۱۴۰۲ مجلس شورای اسلامی ۵- تبصره یک ماده ۱۲ اساس نامه الگوی اتحادیه های صنفی ماده ۲ مصوب ۱۳۹۴ هیات وزیران ۶- قانون اصلاح ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۸۹ ۷- نامه ۱۴۰۳/۶۳۳/ص مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۷ دبیرخانه شورا ۸- نامه ۳۳/۱۴۰۳/۴۹۴۳۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۶ مدیر کل درآمدهای شهرداری مشهد ۹- نامه ۲۳۶/ص/۳۱۷/۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۹ اتاق اصناف مشهد	فهرست مستندات و مدارک پشتوانه



۱۰- نامه شماره ۱۴۰۳/۷۵۸/ص مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۹ دبیرخانه شورا	
۱۱- نامه ۳۳/۱۴۰۳/۵۶۰۱۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۶ مدیر کل درآمدهای شهرداری مشهد	