

نقاطی که در اجرای این قانون از حریم شهرداری‌های مذکور جدا می‌شوند در صورتی که در محدوده قانونی و استحفاظی شهر دیگری قرار گیرند عوارض متعلقه کماکان توسط شهرداری مربوط دریافت خواهد شد و در غیر این صورت توسط بخشداری مربوط آخذ و به حساب خزانه واریز می‌گردد.

همه ساله لااقل معادل ۸۰ درصد وجهه واریزی مذکور در بودجه سالانه کل کشور برای فعالیت‌های عمرانی موضوع تبصره ۳ این قانون منظور خواهد شد.

تبصره ۱- به منظور حفاظت از حریم مخصوص شهرهای استان تهران، شهرداری‌های مربوطه مکلفند از مقررات تبصره ذیل ماده ۲ قانون نظارت بر گسترش شهر تهران^۱ مخصوص مواد ۹۷ و ۹۸- به موجب قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران^۲ منسوج است.

تبصره ۲- به منظور جلوگیری از ساخت و سازهای غیرمجاز در خارج از حریم مخصوص شهرها و نحوه رسیدگی به موارد تخلف کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور، قوه قضاییه و وزارت مسکن و شهرسازی در استانداری‌ها تشکیل خواهد شد. کمیسیون حسب مورد و با توجه به طرح جامع(چنانچه طرح جامع به تصویب نرسیده باشد با رعایت ماده ۴ آین نامه احداث بنا در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها^۳ مخصوص سال ۱۲۵۵) نسبت به حدود رأی قلع بنا یا حریمه معادل پنجاه درصد تا هفتاد درصد قیمت روز اعیانی تکمیل شده اقدام خواهد نمود.

مراجع ذیریط موظفند برای ساختمان‌هایی که طبق مقررات این قانون و نظر کمیسیون برای آنها حریمه تعیین و برداخت گردیده در صورت درخواست صاحبان آنها برابر مقررات گواهی پایان کار صادر نمایند.

تبصره ۳- شهرداری‌های سراسر کشور مکلفند علاوه بر اعتبارات دولتی حداقل هشتاد درصد از عوارض و درآمد های را که از حریم استحفاظی شهرها کسب می‌نمایند با نظارت فرمانداری و بخشداری ذیریط در جهت عمران و آبادانی روستاهای و شهرک‌های واقع در حریم خصوصاً در جهت راهسازی، آموزش و پرورش، بهداشت، تأمین آب آشامیدنی و کشاورزی هزینه نمایند.

ماده ۱۰۰- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قیل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری بروانه آخذ نمایند.

۱. تبصره ذیل ماده ۲ قانون نظارت بر گسترش شهر تهران ۱۳۵۲/۵/۹- شهرداری پایتخت مکلف است اینه و تأسیساتی را که بدون بروانه ساختمان و رعایت مفاد این ماده در خارج از محدوده خدمات شهری فعلی تهران احداث گردد جلوگیری و تخریب نماید.

۲. رجوع شود به پیوست شماره ۶

و بستر رودخانه‌ها و نهرها و مجاري فاضلاب شهرها و باغ‌های عمومی و گورستان‌های عمومی و درخت‌های معاابر عمومی واقع در محدوده هر شهر که مورد استفاده عموم است ملک عمومی محسوب و در مالکیت شهرداری است.

ایجاد تأسیسات ابیاری از طرف وزارت آب و برق در بستر رودخانه‌ها واقع در محدوده شهرها بالامانع است شهرداری‌ها نیز مکلفند برای اجرای عملیات عمرانی در بستر رودخانه‌ها قبل از نظر وزارت آب و برق را جلب نمایند.

مواد ۹۷ و ۹۸- به موجب قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران^۱ منسوج است.

تبصره ماده ۹۸- تا زمانی که نقشه جامع شهرها تهیه و به تصویب شورای عالی شهرسازی ترسیده باشد نقشه‌های عمرانی و شهرسازی باید به تصویب وزارت کشور برسد.

ماده ۹۹- شهرداری‌ها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند:

۱- تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.

۲- تهیه مقررات برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه بندی و تقسیک اراضی، خیابان‌کشی، ایجاد باغ و ساختمان، ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر.

حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور برای اطلاع عمومی آگهی و به موقع اجرا گذاشته خواهد شد.

تبصره ۱- تغییر حدود فعلی شهرها از لحاظ اجرای مقررات قانون اصلاحات اراضی تاثیر نخواهد داشت.

تبصره ۲- عوارضی که از عقد قراردادها عاید می‌گردد بایستی تماماً به شهرداری‌های محل اجرای قرارداد پرداخت گردد.

تبصره ۳- به موجب قانون توسعه و عمران شهری نسخ شده است.

۳- به منظور حفظ بافت فرهنگی- سیاسی و اجتماعی تهران و شهرستان‌های کرج، ورامین، شهریار و بخش‌های تابعه ری و شمیرانات دولت مکلف است حداقل ظرف مدت ۳ ماه نسبت به اصلاح حریم شهر تهران، کرج، ورامین، شهریار و بخش‌های تابعه ری و شمیرانات بر اساس قانون تقسیمات کشوری و منطبق بر محدوده قانونی شهرستان‌های مذکور اقدام نماید.

هزینه‌های حاصل از اجرای این بند از محل درآمد موضوع تبصره ۲ این قانون تأمین خواهد شد.

قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بنی باز یا بنیست) رأی بهأخذ جریمه‌ای که مناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل ۲ برابر کمتر و از ۴ برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متبرمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تحریب را بنماید کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تحریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رأی برأخذ جریمه به ازاء هر متبرمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملات ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بالامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زاید بر تراکم مجاز بر اساس مقادیر تصریه‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی بهأخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداقل دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متبرمربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متربرمربع می‌باشد) شهرداری مکلف بهأخذ جریمه تعین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت پرهای اصلاحی را بنمایند. در صورتی که برخلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ است.

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مستولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمرآ نظارت گردد و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در

شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آن که ساختمان در زمین محسور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۸- در موارد مذکور فوق که از لحاظ شهرسازی یا فنی یا بهداشتی، قلع تأسیسات و بنای‌های خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون‌های مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتابی ارسال دارد، پس از اتفاقاً مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادائی توضیح شرکت می‌کند ظرف مدت یک‌ماه تصمیم مقتضی برحسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می‌کند مکلف است حداقل ظرف یک هفتگ از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعین می‌نماید.

شهرداری مکلف است تصمیم مذکور را به مالک ابلاغ کند، هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا نماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آینه نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۹- در مورد اضافه بنا زاید بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بنی باز یا بنیست) رأی بهأخذ جریمه‌ای که مناسب با تقاضای اضافی از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متبرمربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تحریب را بنماید کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی به تحریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۱۰- در مورد اضافه بنا زاید بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت

نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ خواهد بود که اگر اعضاً آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند، رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره ۱۱- آین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن در موردأخذ جرایم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود.

ماده ۱۰- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاه‌ها مخالفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افزار اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افزار را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبل از تایید شهرداری مربوط رسانیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسیم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداقل خلف سه ماه تایید و کتابی مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افزار را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداقل نصاب‌های مقرر درخصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی باأخذ نظر کمیسیون ماده ۵ به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

کمیسیون ماده ۵ حداقل خلف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر خواص و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

(اصلاحه مورخ ۱۳۹۰/۱/۲۸)

تبصره ۱۱- رعایت حد نصاب‌های تفکیک و خواص و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حد نصاب‌ها، خواص، آین نامه‌ها و دستورالعمل‌های مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تایید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداری‌ها الزامی است:

- مواد ۱۴ و ۱۵ قانون زمین شهری مصوب^۱ سال ۱۳۶۶ -

۱. ماده ۱۴ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲۲ - تبدیل و تغییر کاربری، افزار و تقسیم و تفکیک باغات و اراضی کشاورزی و یا آیس (ازراضی) موضوع ماده ۲ این قانون) با رعایت خواص و مقررات وزارت مسکن و شهرسازی و مواد این قانون بلاشكال است.

تبصره - نقل و انتقال این گونه اراضی برای امر کشاورزی با قید مقاد مخصوص این ماده در سند بلامانع است.

ماده ۱۵ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲۲ - هرگونه تفکیک و تقسیم اراضی بایر جهت عمران و

کمیسیون مندرج در تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماري و ساختماني منعکس نماید شورای انتظامي نظام مذکور موظف است با توجه به اهميت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده ۱۰۰ گردد به حداقل مجازات محکوم کند مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامي نظام معماري و ساختماني در پروانه استغال درج و در یکی از جراید کنیه‌الانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده ۱۰۰ به مدت حداقل ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در پرورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در صورت صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتکابی مهندس ناظر و مأموران شهرداری واجد جمیع جزای هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهد بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود، شهرداری می‌تواند با استفاده از مأموران اجراییات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

تبصره ۸- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمان‌ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان‌های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحقی به ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.

تبصره ۹- ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری معاف می‌باشد.

تبصره ۱۰- در مورد ارا صادره از کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی خلف مدت ۱۰ روز نسبت به آن رأی اعتراض

متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

ماده ۱۰۲- اگر در موقع طرح و اجرای برنامه‌های مربوط به توسعه معابر تأمین سایر احتیاجات شهری مندرج در ماده ۹۶ الحاقی این قانون به آثار باستانی برخورد شود شهرداری مکلف است موافقت وزارت فرهنگ و هنر را قبل جلب نماید و نیز شهرداری‌ها مکلفند نظرات و طرح‌های وزارت فرهنگ و هنر را راجع به نحوه حفظ آثار باستانی و میزان حریم و مناظر ساختمان‌ها و میدان‌های مجاور آنها را رعایت نمایند. تبصره- وزارت فرهنگ و هنر مکلف است طرف سه ماه از تاریخ مراجعة وزارت کشور نظر قطعی خود را به شهرداری اعلام دارد.

ماده ۱۰۳- کلیه وزارت‌خانه‌ها و مؤسسات دولتی ^وخصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدام نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تأسیسات و همچنین اتصال راه‌های عمومی و فرعی رعایت نقشه جامع شهرسازی را نمایند این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری لجام گیرد و مؤسسه اقدام کننده مکلف است هر گونه خرابی و زیانی را که در اثر اقدامات مذکور به آسغالت یا ساختمان معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول درآورده و الا شهرداری خرابی و زیان وارد را ترمیم و به حال اول درآورده هزینه تمام شده را با ۱۰٪(ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

ماده ۱۰۴- نحوه انجام معاملات و مقررات مالی شهرداری‌ها طبق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که طرف سه ماه پس از تصویب این قانون از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب کمیسیون مشترک کشور مجلسین بررس مادام که آیین‌نامه مذکور به تصویب نرسیده مقررات مالی فعلی به قوت خود باقی است.

ماده ۱۰۵- مواد معدنی طبقه اول مذکور در ماده ۱۱ قانون معادن^۱ مصوب ۱۳۳۶/۲/۲۱ واقع

۱. نظریه شورای نگهبان در خصوص ماده ۱۱ قانون شهرداری (ابلاغیه ۱۲/۶/۱۳۹۰)- تصریح تبصره

۲ ماده واحده اصلاح ماده ۱۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ مجلس شورای اسلامی، به موقوفات حلال موافقین شرعاً تشخیص داده شد.

۳. ماده ۱ قانون معادن مصوب ۱۳۳۶/۲/۲۱ - مواد معدنی از نظر اکتشاف و پیغامبرداری به طبقات سه گانه زیر تقسیم می‌شود:

طبقه اول عبارت است از: مواد معدنی که معمولاً به مصرف ساختمانی و صنایع مربوطه می‌رسد مانند: سنگ گچ- سنگ اهک- سنگ‌های ساختمانی- سنگ مرمر- سنگ تراورن- خاک رس و ماسه گرانیت و آسیدیان و کوارتزیت و امثال آن

- قانون منع فروش و واکداوی اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی^۲ مصوب سال ۱۳۸۱

- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها^۳ مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

- قانون جلوگیری از خودشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی-^۴

- ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن تبصره^۵- در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره ۱ ماده ۱۱ قانون زمین شهری^۶ مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره-۳- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد هکتار مربع که دارای سند شش‌دانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افزایش اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را بر اساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره-۴- کلیه اراضی حاصل از تبصره ۳ و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افزایش صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افزایش می‌پاشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره-۵- هر گونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افزای اراضی، جرم تلقی شده و

احداث بنا با رعایت خواهای و مقررات وزارت مسکن و شهرسازی و مواد این قانون بلاشكال است.

ماده ۲ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲۲- اراضی شهری زمین‌هایی است که در محدوده قانونی و حريم استخانه‌ی شهرها و شهرک‌ها قرار گرفته استند.

۱. رجوع شود به پیوست شماره ۷

۲. رجوع شود به پیوست شماره ۸

۳. رجوع شود به پیوست شماره ۹

۴. تبصره ۱ ماده ۱۱ قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶- تطبیق تقنه‌های تفکیکی و شهرسازی اراضی دولتی با طرح‌های جامع و تفصیلی و هادی و تصویب آن «موضوع ماده ۱۱ قانون شهرداری‌ها» به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است.

می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدأ به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می‌شود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرره اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع شده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم‌الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم‌الاجرا نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد.

ماده ۱۱۵- به منظور نوسازی شهرها شهرداری‌ها می‌توانند از طریق تأسیس مؤسساتی با سرمایه خود خانه‌ها و مستغلات و اراضی و محلات قدیمی و کهن شهر را با استفاده از مقررات قانون تملک زمین‌ها^۱ مصوب ۱۷ خرداد ۱۳۳۹ خریداری نمایند و در صورت اقتضا برای تجدید ساختمان طبق طرح‌های مصوب شهرداری بفروشند یا این که رأساً اقدام به اجرای طرح‌های ساختمانی بنمایند اساسنامه این‌گونه مؤسسات را که بر طبق اصول بازارگانی اداره خواهد شد شهرداری هر محل تهیه و با تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور قابل اجرا خواهد بود در هر جا که در قانون تملک زمین‌ها و آئین‌نامه‌ها مصوب ۱۳۳۹/۸/۱۴ هیأت وزیران اعم از سازمان مسکن و وزارت کشاورزی و هیأت وزیران برده شده وظایف مزبور را به ترتیب شهرداری، انجمن شهر و وزارت کشور انجام خواهند داد.

ماده ۱۱۶- ادارات و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت به نسبت سهامی که متعلق به دولت است و همچنین باشگاه‌های ورزشی غیرانتفاعی که وابسته به سازمان تربیت بدنی بوده و تراز نامه آنها مورد رسیدگی و تصویب سازمان مزبور قرار گیرد از پرداخت عوارض مستغلات و سطح شهر معافند ولی مکلف به پرداخت سایر عوارض شهرداری‌ها خواهند بود.

ماده ۱۱۷- مواد ۵ و ۶ و تبصره ۴ ماده ۱۵ و تبصره ذیل بند ۲۵ ماده ۵۵ و تبصره ذیل ماده ۵۸ و مواد ۵۹ و ۶۰ و ۶۱-۶۰ و ۶۴ و ۶۳-۶۱ و ۷۶ و تبصره ذیل آن و مواد ۶۹ و ۷۰ و تبصره‌های ذیل آن و مواد ۷۲ و ۷۶ و تصریح مربوطه (اصلاحی تصویب‌نامه شماره ۲۰۶ مورخ ۱۳۴۲/۷/۱۵) و مواد ۸۱ تا ۸۳ قانون مصوب سال ۱۳۳۴ و سایر مقرراتی که مغایر با این قانون است لغو می‌شود.

مواد ۱۱۸ الی ۱۱۹- با تصویب قانون شوراهای اسلامی منتفی است.

در داخل حوزه خدمات و نظارت شهرداری جز اموال شهرداری محسوب می‌شود مگر این که داخل ملک اشخاص حقیقی و یا حقوقی باشد.

ماده ۱۰۶- وزارت کشور مکلف است کلیه عوارض نفت و گاز و مواد نفتی که در خارج از محدوده شهرها وصول می‌شود (به استثنای موضوع قانون مربوط به وصول عوارض از بنزین به منظور کمک به مستمندان مصوب ۱۵ اسفند ۱۳۳۴ که به قوت خود باقی است) و همچنین عوارض قراردادهای پیمانکاری که در خارج از محدوده شهرها اجرا می‌شود به تناسب جمعیت بین شهرداری‌هایی که از پنجاه هزار نفر جمعیت کمتر دارند تقسیم نماید.

ماده ۱۰۷- توهین به شهردار و معاون و روسای ادارات شهرداری در حین انجام وظیفه یا به سبب آن در حکم توهین به مستخدمین رسمی دولت بوده و مرتكب به مجازات‌های مقرر در قانون کیفر عمومی محکوم خواهد شد.

ماده ۱۰۸- به موجب قانون مصوب ۱۳۵۹/۴/۲۴ منسخه است.

ماده ۱۰۹- شهرداری‌ها از پرداخت حق ثبت املاک و مالیات معاف خواهند بود.

تبصره - مؤسساتی که تمام یا قسمتی از سرمایه آن متعلق به شهرداری است ولو به صورت بازارگانی اداره شود نسبت به سهم شهرداری از پرداخت مالیات معاف است.

ماده ۱۱۰- نسبت به زمین یا بناهای مخربه و غیرمناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافق با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد شهرداری با تصویب انجمن شهر می‌تواند به مالک اخطار کند متنها طرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری

طبقه دوم عبارت است از:

الف - مواد معدنی فلزی مانند آهن - گرم - منگنز - گیالت - مس - نیکل - آنتیمون - قلع - روی - جیوه - سرب - وانادیوم - طلا - نقره - یلاتن و امثال آن.

ب - نیترات‌ها - فسفات‌ها - نمک طعام - نمک‌های قلایی - برات‌ها - مانیزی و نمک‌های نظر آن و آبهای معدنی و امثال آن.

ج - سوخت‌های جامد مانند ذغال‌سنگ - لیبیت - تورب - سنگ‌های قبری و امثال آن.

د - خاک سرخ - گوگرد - پتنه نسوز - خاک نسوز و میکا - گرافیت و امثال آن.

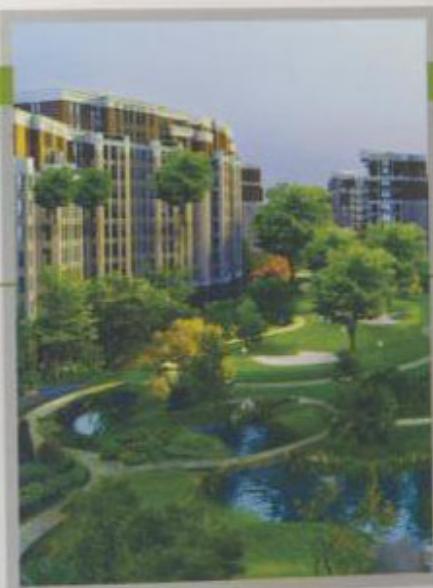
ه - سنگ‌های قیمتی مانند الماس - زمرد - یاقوت - فیروزه و امثال آن.

طبقه سوم عبارت است از: کلیه مواد نفتی - قیر - گازهای طبیعی و مواد رادیواکتیو مانند رادیوم - تورسوم - اورانیوم و کلیه موادی که جهت استفاده نیروی اتمی به کار می‌رود.

تبصره - نسبت به موادی که نام برده شده و از جهت طبیعه بندی مورد تردید واقع شود و همچنین مواد معدنی که شامل چند ماده از یک طبقه و موادی از طبقه دیگر باشد بر حسب نوع و اهمیت و ارزش مواد مزبور سورای عالی معادن طبقه آن را معلوم خواهد نمود.

قانون

شهرداری‌ها و تشكیلات و وظایف شوراهای



به اهتمام:

مهندس محمد عظیمی آقداش

مهندس محمدحسین حسن‌زاده

۹۰۱۰ قوانین سازی و مدل‌سازی طرح‌های مسکن‌گردی‌ها و شناختگانی شهری	۹۰۱۱ منالصات طرح‌های عمرانی و پیر غیرگرانی	۹۰۱۲ قوانین و مقررات ثبتی	۹۰۱۳ قوانین و مقررات ثبتی	۹۰۱۴ قوانین و مقررات ثبتی
۹۰۱۵ قوانین و مقررات پروژه‌های عمرانی	۹۰۱۶ قوانین نویسازی و تملک	۹۰۱۷ قوانین و مقررات مرتب‌بای‌سیما و منظار شهری	۹۰۱۸ قراردادهای طرح‌های عمرانی دستگاه‌های دولتی و غیردولتی	۹۰۱۹ شهرداری‌ها و تشكیلات و وظایف شوراهای

۹۷۸۶۰۰۷۰۱۰۰۲۰
شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۷۰۱۰-۰۲۰
تلفن: ۰۶۴۸۴۹۱-۲
پارسیا

پارسیا
نشریه‌سیا
Dawn Mezra