آئین نامه اجرائی ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری

مصوب ۱۳۴۸,۰۸,۲۶

ماده ۱ – پس از تصویب نقشه جامع هر شهر شهرداری باید در زمینه اولویت نیازمندیهای شهری و عمومی و عمران و نوسازی در آن قسمت از اراضی موضوع ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری که در نقشه جامع برای نیازمندیهای مذکور تعیین و مشخص شده است اقدام بمطالعه نموده و بهای آنرا برآورد و امکان پرداخت آنرا با توجه به بنیه مالی شهرداری بررسی و تصمیم لازم اتخاذ کند .

ماده ۲ – شهرداری باید نقشه کاملی از اراضی و املاک مورد نیاز (موضوع ماده یک) تهیه و سپس توسط هیئت یا هیئتهای ارزیابی بشرح مذکور در آئین نامه اجرای تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری فهرست جامعی حاوی مساحت عرصه و اعیان و نوع و مشخصات اعیان و تعداد اشجار و حق ریشه هر ملک با تعیین بهای هر یک از آنها تنظیم نماید و همچنین نوع استفاده‌ای که از اراضی و املاک مورد نیاز بعمل خواهد آمد و درصورت امکان نام مالک و شماره پلاک ملک را ضمن تأمین اعتبار کافی برای تصویب به انجمن شهر بفرستد و پس از تصویب انجمن شهر برای تائید بوزارت کشور ارسال دارد .

تبصره – شهرداری مکلف است مقارن شروع عملیات نقشه‌برداری و ارزیابی مراتب را با تعیین حدود مناطق مربوط در جرائد کثیرالانتشار آگهی کند و همچنین با الصاق آگهی در محل به اطلاع عموم برساند و یک نسخه از آگهی را به انضمام کروکی منطقه به اداره ثبت اسناد و املاک محل ارسال دارد.

اداره ثبت مکلف است مراتب را به دوائر ثبتی خود و همچنین دفاتر اسناد رسمی اعلام دارد تا به اطلاع مراجعینی که قصد انجام معامله دارند برسد و متعاملین با علم بمراتب فوق معامله را انجام دهند و مراتب در اسناد تنظیمی قید گردد.

ماده ۳ – پس از تصویب پیشنهاد شهرداری در انجمن شهر و تأیید آن وسیله وزارت کشور شهرداری مکلف است عمل خرید اراضی و املاک مذکور را با رعایت ضرورت و اولویت طوری ترتیب دهد که ظرف پنج سال مقرر در قانون نوسازی و عمران شهری املاک مزبور بشهرداری انتقال قطعی یابد وزارت کشور مکلف است نظر نهائی خود را در مورد هر یک از پیشنهادها و طرحهای ارسالی شهرداریها ظرف ششماه از تاریخ وصول اعلام دارد و هرگاه ظرف مدت مذکور وزارت کشور نظر مخالفی اعلام ندارد پیشنهاد و یا طرح ارسالی که بتصویب انجمن شهر رسیده است تأیید شده تلقی میگردد .

ماده ۴ – ملاک و مأخذ ارزیابی اراضی در تهران قیمت دو سال قبل از اعلام نقشه جامع شهر و در سایر شهرها قیمت یک سال قبل از تصویب نقشه جامع شهر است باضافه صدی شش سود از تاریخهای مذکور تا تاریخ انجام معامله برای هر سال و چنانچه بهای مذکور از بهای روز بیشتر باشد قیمت عادله روز ملاک عمل قرار خواهد گرفت و اعیان و اشجار و حق ریشه بر اساس قیمت عادله روز ارزیابی خواهد شد .

ماده ۵ – ترتیب ارزیابی و طرز اعلام نتیجه آن بمالکین و رسیدگی به اعتراضات مربوط به اجرای ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری طبق مقررات آئیننامه تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب هیئت وزیران میباشد .

ماده ۶ – بهای عرصه املاک مذکور تا یکهزار متر مربع نقد و مازاد آن باقساط مساوی دهساله با منظور نمودن سود صدی شش برای هر سال و بهای اعیان نقداً از طرف شهرداری پرداخت میشود پرداختهای اقساطی شهرداری بموجب قبوض قابل انتقال مذکور در تبصره ۱ ماده ۲۰ قانون نوسازی و با رعایت تشریفات مقرر در آئیننامه مربوط به آن بعمل خواهد آمد .

ماده ۷ – در هر مورد که شهرداری بخواهد در اجرای مقررات تبصره ۱ ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری اراضی واقع در مناطق صنعتی نقشه جامع را بصاحبان کارگاهها و کارخانه ها و امثال آن انتقال دهد برای تشخیص میزان مورد احتیاج مؤسسات مذکور موضوع را بر حسب

Naghsh Council rules and regulations

مورد بکمیسیون سه نفری مرکب از افراد زیر ارجاع مینماید و نظریه کمیسیون که در هر حال با توجه به نیازمندیهای صنوف مربوط باید باشد ملاک عمل خواهد بود :

الف – در مورد کارخانه ها و کارگاههای صنعتی با عضویت نمایندگان شهرداری و وزارت اقتصاد و اطاق صنایع و معادن ایران.

ب – در مورد مراکز و مؤسسات دامداری و پرورش طیور با عضویت نمایندگان شهرداری و وزارت کشاورزی و وزارت تولیدات کشاورزی و مواد مصرفی. در مورد سایر مشاغلی که بموجب بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداریها تعیین شده است با عضویت نمایندگان وزارت کشور و شهرداری وشهربانی .

تبصره – نمایندگی وزارتخانه های مذکور در فوق و شهربانی در شهرستانها با ادارات تابعه آنهاست و در صورتیکه در شهری ادارات تابعه نداشته باشند ادارات مرکز استان مکلف به تعیین و اعزام نماینده بر حسب درخواست شهرداری محل برای شرکت در کمیسیون مربوط خواهند بود.

ماده ۸ – بهای املاکی که در اجرای مقررات فوق باشخاص حقیقی یا حقوقی انتقال داده میشود نقداً و یا حداکثر به اقساط پنجساله با سود صدی ۶ برای هر سال از انتقال گیرنده باید دریافت شود و در صورتیکه بهای معامله به اقساط دریافت شود ملک تا پرداخت تمام اقساط و بهره در وثیقه شهرداری باقی خواهد ماند .

آئیننامه فوق مشتمل بر هشت ماده و دو تبصره باستناد ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری به ترتیب در جلسات ششم و پانزدهم آبان ماه یکهزار و سیصد و چهل و هشت بتصویب کمیسیونهای دادگستری و کشور مجلس شورای ملی و در جلسات بیست و دوم و بیست و ششم آبان ماه یکهزار و سیصد و چهل و هشت بتصویب کمیسیون های دادگستری و کشور مجلس سنا رسیده است.

رئیس مجلس سنا – جعفر شریف امامی

Naghsh
Council rules and regulations