

الفبای شهرداری



مهندس نریمان شیوندی
مهندس اصغر حیدری

- ✓ قوانین مهرشهرداریها (شهرسازی)
- ✓ قوانین مهرشوراها
- ✓ قوانین مهرنوسازی و عمران شهری
- ✓ قوانین مهردرخصوص مدیریت بحران
- ✓ قوانین مهردرخصوص ایمنی شهر
- ✓ قوانین مهردرخصوص رعایت حریمهای ساخت و ساز
- ✓ قوانین مهردرخصوص فضای سبز و باغات
- ✓ و گیه قوانین مهردمدیریت شهری

الفبای شهرداری

نرمات شیوندی، اصغر حیدری

Municipal alphabet

By : Nariman Sheivandi
Asghar Heydari

به نام خالق بی همتا

افزایش روز افزون جمعیت بشری و افزایش مشکلات و محدود بودن قوانین پاسخگو از یک سو و توجه انسان به کیفیت زندگی از سوی دیگر، انسان را به تفکری عمیق و چالشی عظیم با محبتا پیرامون فرا خوانده است

در این میان بحث قوانین شهری و رفع مشکلات عمومی مردم از اهمیت خاصی بر خوردار است. چرا که از سالیان دور تا به امروز رفع مشکلات شهرنشینی یکی از اهداف اولیه و در عین حال اساسی انسان بوده و خواهد بود. جامعه ای که نتواند اکثریت مسائل و مشکلات خود را حل و فصل و برآورده سازد هرگز نخواهد توانست در سایر حوزه های قانونی موفق باشد، در اهمیت برآورد مشکلات شهرنشینی همین بس که آرامش و توسعه پایدار و پیشرفت اقتصادی یک کشور مرهون و مدیون قوانین شهری آن کشور خواهد بود

کتابی که پیش روی شماست علاوه بر تشریح مفاهیم و بیان نکات منبع غنی از قوانینی است که به بررسی قوانین شهری و شهرداریها پرداخته است. منظور از قوانین شهری، آن مواردی است که برای رسیدن به یک پاسخ مطلوب در مقابله با موقع قانونی در خروجی می باشد. در این کتاب سعی شده که به سادترین روش ممکن قوانین مورد نیاز، جمع آوری و مورد استفاده قرار بگیرد تا خواننده دچار مشکل و سردرگمی نشود

بی شک این کتاب خالی از اشکال نبوده و امید است اساتید و دانشجویان محترم هرگونه ایرادی را که از دید موقلمان پنهان مانده گوشزد نمایند تا در چاپهای بعدی کتاب تصحیحات لازم صورت گیرد

فرصت را منتقم شمرده و از تمام دوستان و علی الخصوص خانواده خود که با اهتمامهای خویش و ارائه پیشنهادات ما را در تهیه این کتاب یاری نمودند تشکر و قدردانی نماییم. همچنین در خاتمه از از مدیر مسئول انتشارات ... و همکاران محترم ایشان که در مراحل مختلف چاپ زحمات زیادی را احتمال شده تشکر می نماییم

امید آن می رود که این کتاب کمکی هر چند مختصر به رفع مشکلات قوانین شهری و شهرسازی و کاهش شکایات و نارضایتی از این دستگاه ها نماید

تقدیم به تمامی عزیزانمان



مردی که شاید خیلی از مردم قبل از اینکه آنها را بشناسند و با ابعاد مختلف شخصیتشان آشنا شوند به سراغ کتاب ها و کارهای عمرانی و اجرایی شان می روند و به نیکی و شادی از آنها یاد میکنند. در معرفی موافقین برای خواننده گان، باید چند کلمه ای هم که شده به رسم مقدمه چیزی گفته. راجع به زندگی و راه و رسم و سبک و سیاق و چپان بینی شان و قدر و اثرهای مفاکداری که با نیروی عشق و شور جوانی در جامعه ای که از آن برخاسته و اینجا گذرانده اند. این تلاش ها با توجه به مقام و شخصیت اسطوره وار شیرمردان بهختیاری در سرزمین شیران و دلاور مردان ایران عزیز، بی شک کمتر از این از **مهندس نریمان شیوندی و مهندس اصغر حیدری** انتظار نمی رود. به یقین می توان اذعان داشت جز صد مهندس جوان و موفق کشور در امر شهر و شهرسازی می باشد.

این دو مهندس همانند دو برادر، سالها با ایمانی راسخ و همتی پولادین عزم کرد
این دو مهندس همانند دو برادر، سالها با ایمانی راسخ و همتی پولادین عزم کردند تا نشان لیاقت و اعتماد بر چهره زیبای جوان ایرانی را با وجود همه مشکلاتش به تمام کسانی که باوری به نیروی جوان نداشتند نمایش دهند. در دورانی که امکان عرض اندام جوان و حس اعتماد در قبال مقایسه با حال حاضر نبود آن ها برای دستیابی به کوره راههای موفقیت هاء، سفر خود را با کفش های پولادین از شمال تا جنوب و شرق تا غرب آغاز کردند و اینک بعنوان برترین مهندسان و نخبگان کشوری در امر شهرسازی و معماری مطرح میباشند

گوشه ای از سلفق نامبردگان:
* مدرس دانشگاه * رئیس و نائب رئیس کمیسیون سیاستهای داخلی و شوراهای کشور در جمعیت گام دوم انقلاب
* مشاور شهرسازی و معماری شهرداران کشور * مشاور اقتصادی شرکت شهرکهای جهاد کشاورزی * مدیران بخش خصوصی



قیمت: ۶۰۰/۰۰۰ ریال
تلفن مرکز پخش
۰۳۸۳۲۲۲۲۰۵۸

الفبای شهرداری

تهیه و تدوین:

نریمان شیوندی

اصغر حیدری

سلام الله على من
آمن به

تقدیم به پدر و مادر عزیزمان:

خدای را بسی شاکریم که از روی کرم، پدر و مادری فداکار نصیبمان ساخته تا در سایه درخت پر بار وجودشان بیاساییم و از ریشه آنها شاخ و برگ گیریم و از سایه وجودشان در راه کسب علم و دانش تلاش نماییم. آنان که وجودمان برایشان همه رنج بود و وجودشان برایمان همه مهر. توانشان رفت تا به توانایی برسیم و موهایشان سپید گشت تا رویمان سپید بماند. آنان که فروغ نگاهشان، گرمی کلامشان و روشنی رویشان سرمایه های جاودانی زندگی ماست. آنان که راستی قامتشان در شکستی قامتشان تجلی یافت. والدینی که بودنشان تاج افتخاری است بر سرمان و نامشان دلیلی است بر بودنمان چرا که این دو وجود پس از پروردگار مایه هستیمان بودند دستان را گرفتند و راه رفتن را در این وادی زندگی پراز فراز و نشیب آموخته اند پس در برابر وجود گرامیشان زانوی ادب بر زمین می زنیم و با دلی مملو از عشق، محبت و خضوع بردستانشان بوسه می زنیم.

حال این برگ سبزی است تحفه درویش تقدیم به آنان.....

مقدمه:

شهرداری ها در سطح جهانی از جمله سازمان هایی هستند که نقش مهمی در توسعه کشورها و گسترش عرصه های مدنی دارند. این سازمان ها در ایران، از جایگاه اصلی خود که برنامه ریزی و مدیریت امور شهری است، دور مانده اند و تبدیل به سازمان هایی با نیروی انسانی ناکارآمد و خدمات نه چندان با کیفیت، بویژه در شهرهای متوسط و کوچک شده اند. امروزه شهرها و شهرداری ها از نظر مدیریتی و برنامه ریزی با شرایطی متغییر رو به رو هستند. افزایش انتظارات و نیازهای مردم، کاهش منابع مالی و تخریب محیط زیست، پیچیدگی های اجتماعی و کالبدی شهر از جمله مشکلاتی است که امروزه مدیران شهری با آن مواجه اند. رویکرد کنونی شهرداری ها مبنی بر امر برنامه ریزی توسعه شهری و عمدتاً راه حل هایی در ارتباط با مسائل گذشته اند. این راه حل ها که زمانی از اعتبار برخوردار بودند، به طور نسبی اهمیت خود را از دست داده و به دنبال این تغییرات، شیوه های اداره شهری متمرکز و سلسله مراتب تک ساختاری و تک بعدی نیز به دنبال آن ناپدید می شود. در کشور ایران نیز با روش های نوین مدیریتی و غیر متمرکزی که به اجرا گذاشته شده و همچنین با شکل گیر شوراهای اسلامی شهر، موضوع مدیریت شهرها در راس بحث ها و گفتارهای سیاسی و اجتماعی قرار گرفته است از این رو ارتقا شرایط مدیریت شهری و بهبود وضعیت شهرداری ها باید با عنوان یکی از اهداف برنامه ها و از عوامل موثر در بهبود اداره شهر و عملکرد شهرداری مورد توجه قرار گیرد و انتخاب مدیر واجد شرایط و مجرب برای شهرداری ها می تواند از مهمترین عوامل موثر در بهبود اداره یک شهر محسوب شود. پیچیدگی مسائل شهری و پدیده های جاری در آن به حدی است که مدیریت این مجموعه در هم تنیده نیازمند برنامه ریزی و تشکیل سازمان های مسئول می باشد. مدیریت شهری به عبارتی یک سازمان گسترده متشکل از تمام عناصر و اجزای رسمی و غیر رسمی ذیربط و موثر در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی و کالبدی حیات شهر با هدف اداره، هدایت و کنترل و توسعه همه جانبه و پایدار شهر مربوطه است که از بخش ها و نهادهای مختلفی تشکیل می شود که با آشنایی کامل از قوانین و مقررات شهرسازی می توانند قدمی مثمرتر در اعتلای اهداف مدیریت شهری بردارند که بر همین اساس بر آن شدیم به صورت اجمالی قوانین و مقررات مهم شهرداریها و شوراها را در یک کتاب گردآوری کنیم تا از این طریق توانسته باشیم به کشور عزیزمان ایران در گام دوم انقلاب خدمت رسانی کرده باشیم.

پیشگفتار

شهرداریها موسسه مستقل و عمومی است که به منظور اداره امور محلی از قبیل عمران، آبادی، بهداشت شهر و تأمین رفاه و آسایش اهالی شهر و به عنوان زیستگاهی مطلوب برای شهروندان تأسیس شده است و مردم در اداره این امور مستقیماً شرکت و دخالت دارند. شهرداری دارای شخصیت حقوقی، استقلال مالی و اداری است و از خود دارای اموال، بودجه، درآمد، حقوق، تکالیف مخصوص و متمایز از دولت است. هرچند شهرداری ها دولتی محسوب نمی شوند، ساختار و تشکیلات سازمانی آنها تابعی از قانون است و شهرداران توان محدودی در تغییر این ساختارها دارند، آن هم در چارچوب هایی که قوانین و آیین نامه هایی مربوط مشخص کرده اند. در اصول مختلفی از قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران با هدف حاکمیت اراده ملی و مشارکت مردم در اداره امور کشور، به کارکرد ویژه شوراهای بعنوان یکی از مهمترین دستاوردهای انقلاب اسلامی اشاره شده است. آنچنان که قانونگذار در اصول آغازین قانون اساسی یعنی اصل ششم، خاستگاه اداره امور کشور را خرد جمعی می داند: «در جمهوری اسلامی ایران امور کشور باشد به اتکاء آراء عمومی اداره شود» و در اصل هفتم قانون اساسی، شوراهای بعنوان ارکان تصمیم گیری و اداره امور کشور شناخته شده اند. و در اصل ۱۰۳ قانون اساسی نیز در جهت تثبیت جایگاه شوراهای و ضمانت اجرایی بخشیدن به تصمیمات آنها، مقامات دولتی ملزم به رعایت تصمیمات شورا شده اند. این کتاب با هدف آشنایی با ساختار و وظایف شهرداری ها و شوراهای شهر تهیه و تدوین شده است و امیدواریم مورد استفاده مردم عزیزمان قرار بگیرد.

فهرست مطالب

مقدمه:	۶
پیشگفتار	۷
فصل اول: قوانین و مقررات مهم شهرداری و شهرسازی	
الف) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی	۲
ب) قوانین شهرسازی	۲۶
قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲	۲۶
قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶	۲۹
قانون اصلاح مواد ۴ و ۶ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۴/۳/۶	۳۴
قانون اصلاح تبصره ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۶۵/۹/۲۵	۳۵
قانون اصلاح ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۸۸/۱/۲۳	۳۶
لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷	۳۷
قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹	۴۲
قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸	۴۳
تبصره ۷ ماده واحده قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸	۴۴
قانون اصلاح تبصره (۱) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۸۰/۱/۲۲	۴۵
قانون الحاق یک تبصره به ماده (۱) لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجراء برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۸۸/۲/۲	۴۶
ج) صدور پروانه ساختمان	۴۷
ایجاد تسهیلات در نحوه صدور پروانه ساختمانی به اراضی و املاک در مواردیکه سند مالکیت رسمی ارائه نمی گردد ۱۳۷۱/۶/۴	۴۷
و ۱۳۷۱/۷/۲۲ شورای عالی اداری	۴۷
ابطال بند ۲ مصوبه شماره ۱۵۶۰/دش - ۱۳۷۱/۸/۶ و شق ۹ مصوبه ۱۶۵۵/ و مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۹	۵۰
اصلاح روش‌های صدور پروانه ساختمان، گواهی عدم خلاف و پایان کار ساختمان در شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۱/۸/۱۳ شورای عالی اداری	۵۳

ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب سازی معابر پیاده راهی و پیاده‌روها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ ۵۶

فصل دوم: قوانین و مقررات مهم نوسازی و عمران شهری

قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ ۶۴
آیین نامه حق مرغوبیت موضوع ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۰۷/۲۲ ۷۷
آیین نامه نحوه تعیین و تشخیص و پرداخت حق کسب و پیشه یا تجارت مصوب ۱۳۴۸/۰۴/۰۱ ۷۹
آیین‌نامه ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مربوط و ترتیب تعیین نسبتی از قیمت ملک را مأخذ دریافت عوارض در هر شهر قرار می‌گیرد مصوب ۱۳۴۸/۰۴/۰۱ ۸۱
آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۸/۸/۲۶ ۸۴
آئین نامه اجرائی ماده (۱۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۹/۰۳/۳۰ ۸۶
قانون اصلاح ماده ۲۳ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۵۰/۰۳/۳۱ ۸۷
قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قوانین مربوط به شهرداری و نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۵۱/۴/۷ ۸۸
قانون اصلاح ماده ۲۰ قانون نوسازی و عمران شهری و تبصره ۳ آن مصوب ۱۳۵۴/۲/۳۱ ۸۹
قانون الحاق یک تبصره به ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۵۵/۱۱/۱۹ ۹۰
لایحه قانونی اصلاح قسمتی از مقررات قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۵۸/۰۶/۰۸ ۹۱
لایحه قانونی اصلاح تبصره ذیل ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۵۸/۰۷/۱۹ ۹۳
قانون راجع به لغو حق مرغوبیت مصوب ۱۳۶۰/۰۶/۲۸ ۹۴
قانون اصلاح ماده (۱۹) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۸۸/۱۰/۰۸ ۹۵
آیین نامه اجرایی قانون اصلاح ماده (۱۹) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۹۰/۰۴/۱۲ ۹۶
آیین نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار مصوب ۱۳۹۷/۰۲/۳۰ ۹۸

فصل سوم: قوانین و مقررات مهم مدیریت بحران

قانون مدیریت بحران کشور مصوب ۱۳۹۸/۰۵/۰۷ ۱۰۵

فصل چهارم: قوانین و مقررات مهم ایمنی شهر

قانون پیشگیری و مبارزه با خطرات سیل مصوب ۱۳۴۸/۰۳/۰۵ ۱۲۶
آیین نامه کمیسیون فنی موضوع تبصره ۲ ماده یک قانون پیشگیری و مبارزه با خطرات سیل مصوب ۱۳۴۹/۱۰/۲۶ ۱۲۸
آیین‌نامه جلوگیری از آلودگی آب مصوب ۱۳۷۳/۰۲/۱۸ ۱۳۰
قانون هوای پاک مصوب ۱۳۹۶/۰۴/۲۵ ۱۳۵
آیین‌نامه هماهنگی اقدامات عمرانی مؤسسات که خدمات آنها در داخل شهرها مستلزم حفاری معابر و احداث تأسیسات می‌باشد مصوب ۱۳۶۶/۱۱/۰۴ ۱۴۸

قانون نظام مهندس و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴/۱۲/۲۲	۱۵۲
آیین نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۸۳/۰۴/۱۷	۱۶۶
اصلاح آیین نامه هماهنگی اقدامات عمرانی مؤسساتی که خدمات آنها در داخل شهرها مستلزم حفاری معابر و احداث تأسیسات می باشد مصوب ۱۳۹۰/۱۲/۱۷	۱۷۴

فصل پنجم: قوانین و مقررات مهم حرایم ساخت و ساز

قانون تعیین حریم دریاچه احدثی در پشت سدها مصوب ۱۳۴۴/۰۴/۲۷	۱۷۷
آئین نامه بی خطری پرواز هواپیماها مصوب ۱۳۴۵/۰۴/۱۱	۱۷۸
قانون ایمنی راه ها و راه آهن مصوب ۱۳۴۹/۴/۷	۱۸۰
قانون منع احداث بنا و ساختمان در طرفین خطوط لوله انتقال گاز مصوب ۱۳۵۰/۳/۳۱	۱۸۳
قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن مصوب ۱۳۷۹/۲/۱۱	۱۸۴
قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴	۱۸۷
قانون صیانت از حریم مسیرهای شبکه کابل فیبر نوری شبکه مادر مخابراتی کشور مصوب ۱۳۸۸/۰۲/۰۱	۱۹۱
حریم گسل های زلزله شهرهای ایران مصوب ۱۳۹۷/۰۲/۰۳ شورایعالی شهرسازی ومعماری ایران	۱۹۲

فصل ششم: قوانین و مقررات مهم فضای سبز و باغات و اراضی

الف) فضای سبز	۱۹۵
لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹/۰۳/۰۱	۱۹۵
قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۷/۱۲/۱۴ مجلس و مصوب ۱۳۸۸/۴/۲۰ مجمع	
تشخیص مصلحت نظام	۱۹۷
آئین نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹/۲/۱۵ شورای عالی استان ها	۱۹۹
ب) باغات	۲۰۵
قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مصوب ۱۳۷۴/۰۳/۳۱	۲۰۵
آیین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مصوب ۱۳۷۴/۱۰/۲۴	۲۰۷
اصلاحیه آیین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مصوب ۱۳۸۰/۱۲/۲۲	۲۱۰
آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مصوب ۱۳۸۶/۰۳/۰۲	۲۱۱
ج) اراضی	۲۱۶
قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۰۶/۲۲	۲۱۶
آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری مصوب ۱۳۷۱/۰۳/۲۴	۲۲۲

قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن وسایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۱/۰۵/۰۶.....	۲۳۶
آیین‌نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۳/۰۳/۰۶.....	۲۳۸

فصل هفتم: قوانین و مقرارت مهم شوراهای اسلامی شهر

قانون اصلاح موادی از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی (۱۳۹۶/۰۴/۲۰).....	۲۴۳
آیین‌نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۸/۰۷/۰۷.....	۲۷۹
ابطال آئین‌نامه اجرائی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک مصوب ۱۳۷۸/۷/۷ هیأت وزیران.....	۲۸۴
آیین‌نامه اجرایی هیأت‌های حل اختلاف و نحوه رسیدگی به شکایات از شوراهای اسلامی مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۰۸.....	۲۸۸
منابع و مأخذ.....	۲۹۳

فصل اول:

قوانین و مقررات مهم شهرداری و شهرسازی

الف) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی

فصل اول: در تأسیس شهرداری

ماده ۱- در هر محل که جمعیت آن حداقل به پنج هزار نفر بالغ باشد شهرداری تأسیس می‌گردد.

تبصره ۱- در هر نقطه‌ای که از نظر موقعیت و اهمیت تشکیل شهرداری ضرورت داشته باشد ولو جمعیت آن به پنج هزار نفر بالغ نشود وزارت کشور می‌تواند در آن محل دستور تشکیل انجمن و شهرداری بدهد و چنانچه پس از تشکیل شهرداری در نقاط مزبور ضمن عمل معلوم شود عوارض و صولی تکافوی هزینه شهرداری را نمی‌نماید و با در نظر گرفتن وضع اقتصادی و مالی محل برای اداره امور شهرداری درآمد جدیدی نمی‌توان تهیه نمود وزارت کشور مجاز است شهرداری این قبیل نقاط را منحل نماید.

تبصره ۲- در نقاطی که فقط در بعضی از فصول برقراری شهرداری لازم باشد برای فصل مزبور و همچنین برای چند محل که به یکدیگر نزدیک و جمعاً اقتضای تشکیل شهرداری داشته باشد می‌توان یک شهرداری تأسیس کرد.

ماده ۲- حدود حوزه هر شهرداری به وسیله شهرداری با تصویب انجمن شهر تعیین می‌شود و پس از موافقت شورای شهرستان و تصویب وزارت کشور قابل اجرا است.

ماده ۳- شهرداری دارای شخصیت حقوقی است.

فصل دوم: انتخابات انجمن شهر

بندهای (الف) و (ب) و (ج) و (د) شامل مواد ۴ لغایت ۳۲ با توجه به قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهردار مصوب یکم خرداد ۱۳۷۵ و اصلاحیه‌های بعدی منتهی است.

فصل سوم: در تشکیل انجمن شهر

بندهای (الف) و (ب) شامل مواد ۳۳ لغایت ۴۱ و مواد ۴۲ و ۴۳ و ۴۴- با عنایت به قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهردار مصوب یکم خرداد ۱۳۷۵ و اصلاحیه‌های بعدی منتهی است.

فصل چهارم: در وظایف انجمن

مواد ۴۵ لغایت ۴۹ و تبصره آن بر حسب فصل سوم قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب یکم خرداد ۱۳۴۵ با اصلاحیه‌های بعدی عمل می‌شود.

فصل پنجم: در انتخاب شهردار و معاون شهرداری

الف) شهردار: ماده ۵۰ و ۳ تبصره آن و ماده ۵۱ و ۵۲ و تبصره آن و ماده ۵۳:

در مورد انتخاب شهردار رجوع فرمائید به قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهردار مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با اصلاحیه‌های بعدی

ماده ۵۱- هر گاه یکی از کارمندان ادارات دولتی از طرف انجمن برای تصدی شهرداری انتخاب شود و خود او را ضی با شد اداره متبوع کارمند مکلف است با انتقال او موافقت کند.

ب) معاون شهرداری

ماده ۵۴- (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) سازمان اداری شهرداری‌ها به نسبت بودجه و درآمد و حجم کار شهرداری از طرف شهرداری با اطلاع انجمن شهر تهیه و پس از تصویب وزارت کشور به موقع اجراء گذاشته خواهد شد.

تبصره- (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) شهردار می‌تواند قسمتی از وظایف و اختیارات خود را با تصویب انجمن شهر و به موجب حکم کتبی به معاون یا سایر مسئولان شهرداری واگذار کند.

فصل ششم: در وظایف شهرداری

ماده ۵۵- وظایف شهرداری به شرح ذیل است:

۱- ایجاد خیابانها و کوچه‌ها و میدانها و باغهای عمومی و مجاری آب و توسعه معابر در حدود قوانین موضوعه.

۲- تنظیم و نگهداری و تسطیح معابر و انهار عمومی و مجاری آبها و فاضلاب و تنقیه قنوات مربوط به شهر و تأمین آب و روشنایی به وسایل ممکنه.

تبصره ۱- (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) سد معابر عمومی و اشغال پیاده روها و استفاده غیر مجاز آنها و میدانها و پارکها و باغهای عمومی برای کسب و یا سکنی و یا هر عنوان دیگری ممنوع است و شهرداری مکلف است از آن جلوگیری و در رفع موانع موجود و آزاد نمودن معابر و اماکن مذکور فوق وسیله مامورین خود راسا اقدام کند.

در مورد دکه‌های منصوب قبل از تصویب این قانون، شهرداری مکلف است نسبت به برداشتن آنها اقدام و چنانچه صاحبان این قبیل دکه‌ها ادعای خسارتی داشته باشند با نظر کمیسیون مقرر در ماده ۷۷ نسبت به جبران خسارت آنها اقدام کند ولی کسانی که بعد از تصویب این قانون اقدام به نصب دکه‌هایی در معابر عمومی کنند شهرداری موظف است راسا و به وسیله مامورین خود در برداشتن این قبیل دکه‌ها و رفع سد معبر اقدام کند و اشخاص مزبور حق ادعای هیچگونه خسارتی نخواهند داشت.

تبصره ۲- (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) احداث تاسیسات تولید و توزیع برق و تعیین نرخ آن در شهرها تا موقعی که وزارت آب و برق نیروی آن را تأمین نکرده است با موافقت قبلی وزارت آب و برق به عهده شهرداری است.

تهیه آب مشروب شهرها و تامین وسائل توزیع و وضع مقررات مربوط به آن و همچنین تعیین نرخ آب در شهرها به استثنای مواردی که سازمانهای تابعه وزارت آب و برق عهده دار آن هستند با تصویب انجمن شهر به عهده شهرداری خواهد بود. این قبیل شهرداریها می توانند با تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور تهیه آب مشروب و توزیع آن را به موسساتی که طبق اصول بهداشتی عمل نمایند واگذار کنند.

تبصره ۳- (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) موسسات خیریه که تامین آب شهرها را قبل از تصویب این قانون به عهده داشته اند و عملیات آنها مورد تایید شهرداری محل و وزارت کشور باشد، می توانند کماکان به کار خود ادامه دهند.

تبصره ۴- (الحاقی ۱۳۵۲/۰۵/۱۷) شهرداری مکلف است محل های مخصوصی برای تخلیه زباله و نخاله و فضولات ساختمانی و مواد رسوبی فاضلابها و نظایر آنها تعیین و ضمن انتشار آگهی به اطلاع عموم برساند.

محل های تخلیه زباله باید خارج از محدوده شهر تعیین شود و محل تاسیس کارخانجات تبدیل زباله به کود به تشخیص شهرداری خواهد بود.

رانندگان وسایل نقلیه اعم از کندرو و یا موتوری مکلفند آنها را فقط در محل های تعیین شده از طرف شهرداری خالی نمایند. مجازات متخلفین طبق ماده ۲۷۶ قانون کیفر عمومی تعیین میشود. در صورت تخلف مراتب هر بار در گواهینامه رانندگی متخلف قید و اگر ظرف یک سال سه بار مرتکب همان تخلف شود بار سوم به حداکثر مجازات خلافی محکوم و گواهینامه او برای یک سال ضبط می شود و در همان مدت از رانندگی ممنوع خواهد شد. به تخلفات مزبور در دادگاه بخش رسیدگی خواهد شد.

۳- مراقبت و اهتمام کامل در نصب برگه قیمت بر روی اجناس و اجرای تصمیمات انجمن نسبت به ارزانی و فراوانی خواربار و مواد مورد احتیاج عمومی و جلوگیری از فروش اجناس فاسد و معدوم نمودن آنها.

۴- مراقبت در امور بهداشت ساکنین شهر و تشریک مساعی با مؤسسات وزارت بهداشت در آبله کوبی و تلقیح واکسن و غیره برای جلوگیری از امراض ساریه.

۵- جلوگیری از گدایی و واداشتن گدایان به کار و توسعه آموزش عمومی و غیره.

۶- (ا صلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) اجرای تبصره یک ماده ۸ قانون تعلیمات اجباری و تأسیس مؤسسات فرهنگی و بهداشتی و تعاونی مانند بنگاه حمایت مادران و نوانخانه و پرورشگاه و درمانگاه و بیمارستان و شیرخوارگاه و تیمارستان و کتابخانه و کلاسهای مبارزه با بی سواد و کودکستان و باغ کودکان و امثال آن در حدود اعتبارات مصوب و همچنین کمک به این قبیل مؤسسات و مساعدت مالی به انجمن تربیت بدنی و پیش آهنگی و کمک به انجمن های خانه و مدرسه و اردوی کار

شهرداری در این قبیل موارد و همچنین در مورد موزه‌ها و خانه‌های فرهنگی و زندان با تصویب انجمن شهر از اراضی و ابنیه متعلق به خود با حفظ مالکیت به رایگان و یا با شرایط معین به منظور ساختمان و استفاده به اختیار موسسات مربوط خواهد گذاشت.

تبصره ۱- (الحاقی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) تبصره ماده ۵ قانون نظارت در مصرف سهمیه فرهنگ از درآمد شهرداریها مصوب ۱۳۳۴/۰۳/۲۸ به قوت خود باقی است.

تبصره ۲- (الحاقی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) تبصره ۵۹ قانون بودجه سال ۱۳۳۹ کل کشور به قوت خود باقی است.

۷- حفظ و اداره کردن دارایی منقول و غیر منقول متعلق به شهر و اقامه دعوی بر اشخاص و دفاع از دعاوی اشخاص علیه شهرداری.

۸- برآورد و تنظیم بودجه و متمم بودجه و اصلاح بودجه و تفریغ بودجه شهرداری و تنظیم پیشنهاد برنامه ساختمانی و اجرای آن پس از تصویب انجمن شهر یک نسخه از بودجه مصوب و برنامه ساختمانی به وسیله فرماندار یا بخشدار به وزارت کشور ارسال می‌شود.

۹- (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) انجام معاملات شهرداری اعم از خرید و فروش اموال منقول و غیر منقول و مقاطعه و اجاره و استیجاره پس از تصویب انجمن شهر با رعایت صلاح و صرفه و مقررات آئین نامه شهرداریها پیش بینی شده در این قانون.

۱۰- اهداء و قبول اعانات و هدایا به نام شهر با تصویب انجمن.

اعانات پرداختی به شهرداری یا مؤسسات خیریه از طرف وزارت دارایی جزء هزینه قابل قبول اعانه‌دهندگان پذیرفته می‌شود و اعانه‌دهنده نسبت به مبلغ اعانه‌ای که داده است از مالیات بر درآمد معاف می‌باشد.

۱۱- نظارت و مراقبت در صحت اوزان و مقیاسها.

۱۲- تهیه آمار مربوط به امور شهر و موالید و متوفیات.

۱۳- ایجاد غسالخانه و گورستان و تهیه وسایل حمل اموات و مراقبت در انتظام امور آنها.

۱۴- (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) اتخاذ تدابیر مؤثر و اقدام لازم برای حفظ شهر از خطر سیل و حریق و همچنین رفع خطر از بناها و دیوارهای شکسته و خطرناک واقع در معابر عمومی و کوچه‌ها و اماکن عمومی و دالانهای عمومی و خصوصی و پرکردن و پوشاندن چاه‌ها و چاله‌های واقع در معابر و جلوگیری از گذاشتن هر نوع اشیاء در بالکن‌ها و ایوان‌های مشرف و مجاور به معابر عمومی که افتادن آنها موجب خطر برای عابرین است و جلوگیری از ناودان‌ها و دودکش‌های ساختمان‌ها که باعث زحمت و خسارت ساکنین شهرها باشد.

تبصره- (الحاقی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) در کلیه موارد مربوط به رفع خطر از بناها و غیره و رفع مزاحمت‌های مندرج در ماده فوق، شهرداری پس از کسب نظر مامور فنی خود به مالکین یا صاحبان اماکن یا صاحبان ادوات منصوب ابلاغ مهلت دار متناسبی صادر می‌نماید و اگر دستور شهرداری در مهلت معین به موقع اجراء گذاشته نشود شهرداری را سا با مراقبت مامورین خود اقدام به رفع خطر یا مزاحمت خواهند نمود و هزینه مصروف را به اضافه صدی پانزده خسارت از طرف دریافت خواهد کرد.

مقررات فوق شامل کلیه اماکن عمومی مانند سینماها، گرمابه‌ها، مهمانخانه‌ها، دکاکین، قهوه خانه‌ها، کافه رستورانها، پاساژها و امثال آن که محل رفت و آمد مراجعه عمومی است، نیز می‌باشد.

۱۵- جلوگیری از شیوع امراض ساریه انسانی و حیوانی و اعلام این گونه بیماریها به وزارت بهداشت و دامپزشکی و شهرداریهای مجاور هنگام بروز آنها و دور نگاه داشتن بیماران مبتلا به امراض ساریه و معالجه و دفع حیواناتی که مبتلا به امراض ساریه بوده و یا در شهر بلاصاحب و مضر هستند.

۱۶- تهیه مقررات صنفی و پیشنهاد آن به انجمن شهر و مراقبت در امور صحنی اصناف و پیشه‌وران.

۱۷- پیشنهاد اصلاح نقشه شهر در صورت لزوم و تعیین قیمت عادلانه اراضی و ابنیه متعلق به اشخاص که مورد احتیاج شهر باشد بر طبق قانون توسعه معابر و تأمین محل پرداخت آن و ایجاد و توسعه معابر و خیابانها و میدانها و باغهای عمومی و تهیه اراضی مورد احتیاج برای لوله‌کشی و فاضلاب اعم از داخل یا خارج شهر و همچنین تهیه اراضی لازم برای ساختمان مخزن و نصب دستگاه تصفیه و آبگیری و متعلقات آنها بر طبق قانون توسعه معابر.

۱۸- تهیه و تعیین میدانهای عمومی برای خرید و فروش ارزاق و توقف وسایط نقلیه و غیره.

۱۹- تهیه و تدوین آیین‌نامه برای فراوانی و مرغوبیت و حسن اداره فروش گوشت و نان شهر و اجرای آن پس از تصویب انجمن شهر.

۲۰- (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷ و ۱۳۹۶/۰۴/۲۵) جلوگیری از ایجاد و تاسیس کلیه اماکن که به نحوی از انحاء موجب بروز مزاحمت برای ساکنین یا مخالف اصول بهداشت در شهرهاست.

شهرداری مکلف است از تاسیس کارخانه‌ها، کارگاهها، گاراژهای عمومی و تعمیرگاهها و دکانها و همچنین مراکزی که مواد محترقه می‌سازند و اصطبل چهارپایان و مراکز دامداری و به طور کلی تمام مشاغل و کسبهائی که ایجاد مزاحمت و سر و صدا کنند یا تولید دود و یا عفونت و یا تجمع حشرات و جانوران نماید جلوگیری کند و در تخریب کوره‌های آجر و گچ و آهک پزی و خزینه گرمابه‌های عمومی که مخالف بهداشت است اقدام نماید و با نظارت و مراقبت در وضع دودکشهای اماکن و کارخانه‌ها و وسائط نقلیه که کارکردن آنها دود ایجاد می‌کند از آلوده شدن هوای شهر جلوگیری نماید و هرگاه تاسیسات

مذکور فوق قبل از تصویب این قانون به وجود آمده باشد آنها را تعطیل کند و اگر لازم شود آنها را به خارج از شهر انتقال دهد. این بند با رعایت قانون هوای پاک اجرایی می‌گردد.

تبصره- شهرداری در مورد تعطیل و تخریب و انتقال به خارج از شهر مکلف است مراتب را ضمن دادن مهلت مناسبی به صاحبان آنها ابلاغ نماید و اگر صاحب ملک به نظر شهرداری معتبر باشد باید ظرف ده روز اعتراض خود را به کمیسیون مرکب از سه نفر که از طرف انجمن شهر انتخاب خواهند شد تسلیم کند. رای کمیسیون قطعی و لازم الاجراست. هرگاه رای کمیسیون مبنی بر تایید نظر شهرداری باشد و یا صاحب ملک در موقع اعتراض نکرده و یا در مهلت مقرر شخصا اقدام نکند شهرداری به وسیله مامورین خود راسا اقدام خواهد نمود.

۲۱- احداث بناها و ساختمان‌های موردنیاز از قبیل رخت‌شورخانه، مستراح، گرمابه، کشتارگاه، گورستان، میدان، باغ کودکان و احداث و تعیین تالارها و محل‌های مخصوص برگزاری مجالس و مراکز ترحیم و ساختمان‌های خانه‌های ارزان قیمت جهت اشخاص بی‌بضاعت، ساکنین شهر و نظایر آن در حدود مقدورات سالی

۲۲- تشریک مساعی با فرهنگ در حفظ ابنیه و آثار باستانی شهر و ساختمانهای عمومی و مساجد و غیره.

۲۳- اهتمام در مراعات شرایط بهداشت در کارخانه‌ها و مراقبت در پاکیزگی گرمابه‌ها و نگهداری اطفال بی‌صاحب و سرراهی. ۲۴- صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی که در شهر می‌شود.

تبصره- (مصوب ۱۳۵۲/۰۵/۱۷) شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند.

در صورتی که برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری، محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می‌نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستاجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دوماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می‌کند.

این تصمیم و وسیله مامورین شهرداری اجراء می‌شود و کسی که عالما از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه‌ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجددا تعطیل می‌شود.

دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی و وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی‌شود.

۲۵- (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) ساختن خیابانها و آسفالت کردن سواره‌روها و پیاده روهای معابر و کوچه‌های عمومی و انهار و جدولهای طرفین از سنگ آسفالت و امثال آن به هزینه شهرداری هر محل.

۲۶- پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی کشور و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب‌نامه برای اطلاع وزارت کشور.

تبصره ۱- به منظور تشویق صادرات کشور نسبت به کالاهای صادراتی بیشتر از یک درصد قیمت کالا نباید وضع عوارض شود.

تبصره ۲- کالاهای عبوری از شهرها که برای مقصد معینی حمل می‌شود از پرداخت هر گونه عوارض شهرداری‌های عرض راه معاف می‌باشد.

تبصره ۳- ماده اول قانون مصوبه بهمن ماه ۳۳ راجع به تشویق صادرات و تولید از تاریخ تصویب این قانون طبق تبصره ۱ این بند تصحیح می‌شود.

تبصره ۴- آیین‌نامه‌های گریز از پرداخت عوارض شهرداری و استنکاف از آن با موافقت وزارتین کشور و دادگستری تنظیم و پس از تصویب هیأت وزیران به موقع اجراء گذاشته می‌شود.

۲۷- (الحاقی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) وضع مقررات خاصی برای نامگذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی‌ها از محل‌های غیر مجاز و هرگونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر موثر باشند.

۲۸- (الحاقی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) صدور پروانه کسب برای اصناف و پیشه وران. کلیه اصناف و پیشه وران مکلفند برای محل کسب خود از شهرداری محل پروانه کسب دریافت دارند.

تبصره- (الحاقی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) شهرداری می‌تواند نسبت به تعطیل محل کسب فاقد پروانه راسا و به وسیله مأمورین خود اقدام نماید.

ماده ۵۶- شهرداری خارج از حدود مصوب شهر حق تعهد تهیه و توزیع آب و برق و سایر تأسیسات شهرداری را ندارد.

ماده ۵۷- اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب انجمن رسیده پس از اعلام برای کلیه ساکنین شهر لازم‌الرعايه است و اگر تصمیمی در حدود قوانین و وظایف مربوط به انجمن شهر راجع به شخص یا اشخاص یا مؤسسات معینی اتخاذ شده باشد پس از ابلاغ در صورتی که آنها به تصمیم متخذه تسلیم نباشند می‌توانند ابتدا به انجمن شهر و در ثانی به انجمن ولایتی و در صورت نبودن انجمن ولایتی به وزارت کشور شکایت نمایند و نظر انجمن ولایتی یا وزارت کشور ابلاغ می‌شود و چنانچه قبل از انجام تشریفات فوق اقدامی از طرف شهرداری شده باشد و پس از رسیدگی محقق شود که

ضرورت نداشته و متضمن خسارتی باشد شهرداری باید خسارت ناشیه از آن اقدام را جبران کند. چنانچه تصمیم وزارت کشور به ضررمعترض یا معترضین اتخاذ شود متضرر می‌تواند به دادگاه‌های عمومی مراجعه نماید.

فصل هفتم: مقررات استخدامی و مالی

الف) مقررات استخدامی

ماده ۵۸ - (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) مقررات استخدامی کلیه کارکنان شهرداریها و موسسات وابسته به آن بر طبق آئین نامه‌ای خواهد بود که وزارت کشور به استناد تبصره ۳۸ قانون بودجه اصلاحی سال ۱۳۴۳ کل کشور تدوین و به تصویب هیات وزیران می‌رساند.

تبصره - حذف شده طبق قانون اصلاحی مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷

ماده ۵۹-۶۰-۶۱- طبق ماده ۱۱۳ قانون اصلاحی مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷ حذف شده

ماده ۶۲ (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) به منظور راهنمایی و ایجاد هماهنگی در امور شهرداریها و آموزش کارکنان شهرداریها و همچنین نظارت در حسن اجرای وظایفی که طبق این قانون به عهده وزارت کشور گذاشته شده است سازمان متناسبی در وزارت کشور پیش بینی و تاسیس میشود.

این سازمان موظف است تشکیلات خود را از هر نظر تکمیل و همواره مهندسين و کارشناسان تحصیل کرده در رشته‌های مختلف مورد نیاز شهرداریها را که دارای مدارک علمی و تخصصی باشند در اختیار داشته باشد تا به منظور بازرسی شهرداریها و تهیه برنامه‌های مهم اصلاحات شهری و ساختمانی شهرها و بهبود و مدیریت سازمان شهرداریها مورد استفاده قرار گیرد.

تبصره ۱- (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷ و ۱۳۵۴/۰۷/۲۹) سازمان مذکور در این ماده مکلف است به منظور رفع احتیاجات فنی و اداری شهرداریهای کشور در مرکز هر استان دفاتر فنی شهرداری متشکل از مهندسين و کارشناسان مورد احتیاج تشکیل دهد.

تبصره ۲- (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) وزارت کشور میتواند با انعقاد قراردادهای خاصی از خدمات افراد متخصص و یا دستگاههای مهندس مشاور اعم از داخلی یا خارجی استفاده نموده و حق الزحمه مناسبی معادل آنچه که در برنامه‌های عمرانی دولت به این قبیل افراد یا موسسات برای کارهای مشابه پرداخت میشود، بپردازد.

مواد ۶۳ و ۶۴ و تبصره ذیل ماده ۶۴- حذف شده طبق ماده ۱۱۳ قانون اصلاحی مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷

ب) مقررات مالی

ماده ۶۵- هر شهرداری دارای بودجه‌ای است که پس از تصویب انجمن شهر قابل اجرا می‌باشد.

ماده ۶۶- سال مالی شهرداری یک سال شمسی است که از اول فروردین ماه شروع و در آخر اسفند ماه خاتمه می‌یابد.

ماده ۶۷- شهرداری مکلف است منتهی تا روز آخر دی ماه بودجه سالیانه خود را به انجمن پیشنهاد نماید و انجمن نیز باید قبل از اسفند ماه هر سال آن را رسیدگی و تصویب کند و همچنین شهرداری موظف است تفریغ بودجه هر سال را تا آخر اردیبهشت ماه بعد به انجمن تسلیم و انجمن نیز باید تا آخر خرداد ماه آن را رسیدگی و تصویب نماید.

تبصره- شهرداری مکلف است نسخه‌ای از بودجه و تفریغ بودجه را حداکثر تا ۱۵ روز بعد از تصویب به و سیله فرماندار به وزارت کشور ارسال دارد.

ماده ۶۸- (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) بودجه و تخصیص اعتبارات شهرداری به استثنای موارد زیر که از محل درآمدهای مستمر شهرداری پرداخت خواهد شد:

۱- ده درصد سهم بهداری.

۲- سه درصد سهم آموزش و پرورش

۳- چهار درصد برای مبارزه با بیسوادی که از طریق کمیته ملی پیکار با بیسوادی به مصرف خواهد رسید.

۴- سه درصد برای امور تربیت بدنی و پیش آهنگی.

۵- یک و نیم درصد سهم کتابخانه عمومی موضوع قانون تاسیس کتابخانه عمومی در تمام شهرها مصوب دی ماه ۱۳۴۴

برای تامین هزینه‌های سازمانی و اداری شهرداری و امور دفاع غیر نظامی، امور خیریه و سایر تکالیفی که به موجب قانون به عهده شهرداریها محول است بر اساس تقسیماتی خواهد بود که با توجه به احتیاجات و مقتضیات محل به پیشنهاد شهرداری و تصویب انجمن شهر رسیده باشد و در هر صورت میزان اعتبارات عمرانی نباید از چهل درصد بودجه سالانه کمتر باشد.

تبصره ۱- (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) مصرف اعتباراتی که به تصویب انجمن شهر میرسد باید منحصر در حوزه همان شهرداری و با نظارت انجمن شهر باشد.

تبصره ۲- (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) در شهرهایی که موسسات خیریه دارای تاسیسات درمانی می‌باشند انجمن بهداری و در صورت نبودن آن انجمن شهر با موافقت بهداری میتواند از محل هزینه‌های درمانی ده درصد سهم بهداری مذکور در بند (۱) این ماده مبلغ متناسبی در اختیار موسسات مزبور بگذارد.

تبصره ۳- (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) از تاریخ تصویب این قانون انجمن شهرهایی که درآمد شهرداری هر یک از آنها از یک میلیون ریال به بالاست موظفند برای ساختمان دبستان عوارض خاصی وضع کنند و طبق قانون نظارت در مصرف سهمیه فرهنگ از درآمد شهرداریها مصوب خرداد ۱۳۳۴ توسط کمیسیون ناظر بر سهم فرهنگ به مصرف برسانند.

ماده ۶۹ و ۷۰ و تبصره‌های ۱ و ۲ ماده ۷۰ حذف شده طبق ماده ۱۱۳ قانون اصلاحی مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷

ماده ۷۱- شهرداری مکلف است هر شش ماه یک بار منتهی تا پانزدهم ماه بعد صورت جامعی از درآمد و هزینه شهرداری را که به تصویب انجمن شهر رسیده برای اطلاع عموم منتشر و سه نسخه از آن را به وزارت کشور ارسال نماید و همچنین شهرداری مکلف است هر شش ماه یک دفعه آمار کلیه عملیات انجام شده از قبیل خیابان سازی و ساختمان عمارات و سایر امور اجتماعی و بهداشتی و امثال آن را برای اطلاع عموم منتشر نموده و نسخه‌ای از آن را به وزارت کشور بفرستد.

ماده ۷۲- حذف شده طبق ماده ۱۱۳ قانون اصلاحی مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷

ماده ۷۳- کلیه عوارض و درآمد هر شهرداری منحصرأ به مصرف همان شهر خواهد رسید و در نقاطی که به موجب تبصره ۲ ماده ۱ این قانون جمعاًیک شهرداری تشکیل می‌شود تقسیم هزینه به نسبت درآمد هر یک از محلها می‌باشد.

ماده ۷۴- (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) شهرداری با تصویب انجمن شهر آیین‌نامه اجرایی و صول عوارض شهرداری و آب‌بها و بهای برق و امثال آن را که از اهالی دریافت می‌نماید تدوین و تنظیم نماید.

تبصره- (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله از شهرداری کتباً مفاصا حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله خواستار شوند و شهرداری موظف است ظرف مدت ۱۰ روز پس از وصول نامه دفترخانه اسناد رسمی مفاصا حساب را ارسال یا میزان بدهی ملک را به دفترخانه اعلام دارد.

مالک ملزم است عوارض تعیین شده از طرف شهرداری را برای امکان انجام معامله به بانک پرداخت نماید و اگر مالک به تشخیص شهرداری اعتراض داشته باشد مبلغ تعیین شده از طرف شهرداری را در صندوق ثبت به ودیعه خواهد گذاشت و رسید ثبت به منزله مفاصا حساب تلقی و معامله انجام خواهد شد.

صندوق ثبت مکلف است صورتی با قید مشخصات کامل تودیع کنندگان عوارض و ملک مورد معامله را بلافاصله بعد از تودیع به شهرداری ارسال دارد و به محض اعلام شهرداری مستند به رای کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق و یا انصراف کتبی مالک از اعتراض مبلغ تودیع شده را به نام هر مودی تفکیکاً به حساب بانکی شهرداری پرداخت کند و هرگاه کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق اعتراض مالک را کلاً یا بعضاً وارد تشخیص بدهد صندوق ثبت تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده را بر حسب مورد به مالک مسترد می‌دارد.

ماده ۷۵- عوارض و درآمد شهرداری به وسیله مأمورین مخصوصی که از طرف شهرداری به نام مأمور وصول تعیین می‌شود دریافت خواهد شد و مأمورین وصول باید بر طبق مقررات امور مالی تضمین کافی بسپارند.

ماده ۷۶ و تبصره آن حذف شده طبق ماده ۱۱۳ قانون اصلاحی مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷

ماده ۷۷- (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷ و ۱۳۹۲/۰۳/۱۱) رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارایه شده توسط شهرداری و سازمان‌های وابسته به آن به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری

و انجمن شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است بدهی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد.

اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می‌نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۷۸- عوارضی که توأم با مالیاتهای دولتی اخذ می‌شود به وسیله دارایی وصول و همچنین عوارض کالاهایی که باید شرکتها و مؤسسات بپردازند به ترتیبی که شهرداری مقرر می‌دارد به وسیله همان مؤسسات دریافت می‌گردد و کلیه وجوهی که جمع‌آوری می‌شود باید در صورت وجود بانک در بانک متمرکز و در صورت نبودن بانک در شهر یا در محل نزدیک به آن شهرداری با نظارت انجمن در صندوق شهرداری متمرکز شود.

تبصره ۱- اداره دارایی موظف است هر ۱۵ روز یک بار صورت درآمد شهرداری را که به بانک یا صندوق شهرداری تودیع کرده به شهرداری ارسال دارد.

تبصره ۲- (اصلاحی ۱۳۵۲/۰۳/۰۷) وجوهی که به نام سپرده یا امانت به شهرداری داده می‌شود باید در حساب مخصوصی نگهداری شود و شهرداری به هیچ عنوان حق ندارد در وجوه سپرده و یا امانات دخل و تصرفی نماید.

" ولی پس از ده سال از تاریخ استحقاق مطالبه در صورت عدم مطالبه ذینفع، شهرداری باید هر سال اعتبار مناسبی در بودجه خود برای پرداخت این قبیل سپرده‌ها منظور نماید تا در صورت مراجع ذینفع یا قائم مقام قانونی او و احراز استحقاق از اعتبار مزبور پرداخت شود. هرگاه این اعتبار کافی نباشد شهرداری مکلف است این قبیل وجوه را از درآمد جاری خود بپردازد."

ماده ۷۹- (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) کلیه پرداختهای شهرداری در حدود بودجه مصوب با اسناد مثبت و رعایت مقررات آئین نامه مالی به عمل خواهد آمد این اسناد باید به امضای رییس حسابداری و شهردار که ذیحساب خواهند بود یا قائم مقام آنان که مورد قبول انجمن باشد، برسد.

شهردار موظف است منتهی تا پانزدهم هر ماه حساب درآمد و هزینه ماه قبل شهرداری را به انجمن شهر تسلیم کند. در نقاطی که تاکنون شهرداری تشکیل نشده و طبق مقررات این قانون باید تشکیل شود هزینه انتخابات انجمن شهر از وجوه موضوع ماده ۸۲ این قانون به طور وام پرداخت و پس از تشکیل شهرداری وام مزبور جزء دیون در بودجه شهرداری منظور و مسترد خواهد شد.

تبصره- اعتبارات مصوب برای بنگاه‌های خیریه زیر نظر هیأت مدیره هر بنگاه به مصرف خواهد رسید و هیأت مدیره طبق مقررات بازرگانی بانظارت انجمن وظایف محوله را انجام خواهد داد.

ماده ۸۰- شهرداریها مکلفند ده درصد از کلیه درآمد مستمر وصولی سالیانه خود را برای کمک به امور بهداری و ۵ درصد از کلیه درآمد مستمر وصولی سالیانه خود را برای کمک به امور فرهنگی شهر (موضوع تبصره ۱ ماده ۸ قانون تعلیمات اجباری) اختصاص داده و برنامه عمل را طبق تشخیص و تصویب انجمن شهر و با استفاده از راهنماییهای فنی ادارات بهداری و فرهنگ محل به موقع اجراء گذارند.

تبصره ۱- انجمن شهر می تواند تمام عواید مذکور و یا قسمتی از آن را طبق برنامه مخصوص به وسیله ادارات بهداری و فرهنگ محل به مصرف برساند.

تبصره ۲- (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) انجمن هر شهر با رعایت قوانین و مقررات نسبت به امور آموزش و پرورش و بهداری محل نظارت خواهد داشت و هرگاه نقایصی مشاهده کردند در رفع آنها کوشش خواهد نمود و نظریات خود را درباره جریان این امور به وزارتخانه های بهداری و آموزش و پرورش ارسال خواهد داشت و وزارتخانه های مذکور مکلفند که آن پیشنهادها را مورد توجه قرار داده و نسبت به آن اقدام نمایند.

ماده ۸۱- حذف شده طبق ماده ۱۱۳ قانون اصلاحی مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷

تبصره- به تبع لغو ماده ۸۲ تبصره آن نیز منتفی گردیده است.

ماده ۸۳ حذف شده طبق ماده ۱۱۳ قانون اصلاحی مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷

ماده ۸۴- مؤسسات وابسته به شهرداری از قبیل لوله کشی آب، برق، اتوبوسرانی که دارای شخصیت حقوقی بشوند می توانند با اصول بازرگانی اداره شوند اساسنامه این قبیل مؤسسات باید به تصویب انجمن شهر و موافقت وزارت کشور برسد.

ماده ۸۵- شهرداری می تواند برای تخریب یا اصلاح سقف بازارها و دالانهای عمومی و خصوصی و ساختمانهایی که محل صحت عمومی تشخیص می دهد پس از موافقت انجمن شهر و جلب نظر اداره بهداری هر محل بر وفق تبصره دوم از ماده یازدهم قانون توسعه معابر اقدام کند.

فصل هشتم: در مقررات جزایی

ماده ۸۶- هر یک از اعضاء انجمن نظارت انتخابات انجمن شهر اعم از مرکزی و شعب و متصدیان صندوق به هر نحوی از انحاء در امر انتخابات مرتکب جعل و تزویر و یا تقلب شوند بر طبق مقررات قانون مجازات عمومی مورد تعقیب قرار خواهند گرفت شرکاء و معاونین جرم نیز مشمول مقررات این قانون خواهند بود.

ماده ۸۷- هر یک از اعضاء انجمن نظارت اعم از مرکزی و شعب که بدون علت موجه باعث تعطیل یا تعویق جریان انتخابات بشوند و یا صورت مجلس نتیجه انتخابات را در مدت مقرر قانونی به انجمن مرکزی نفرستند و یا معلوم شود که موجبات انجام

نشدن انتخابات را در قلمرو خود به هر نحو که بوده باشد فراهم کرده باشند در مراجع قضایی مورد تعقیب واقع و به شش ماه تا سه سال حبس تأدیبی و به پنج هزار ریال تا پنجاه هزار ریال جزای نقدی محکوم می‌شوند.

ماده ۸۸- انتخاباتی که مبنی بر تطمیع یا تهدید (جانی، مالی، شرفی) باشد از درجه اعتبار ساقط است تهدید و یا تطمیع‌کننده اگر از مأمورین دولتی یا از اعضاء انجمن اعم از مرکزی یا شعب یا از داوطلبان نمایندگی باشد به شش ماه تا سه سال حبس تأدیبی و به تأدیه یک هزار تا پنجاه هزار ریال جریمه نقدی محکوم خواهد شد هر گاه تهدید یا تطمیع‌کننده غیر از اشخاص مذکور باشد به حبس تأدیبی از سه ماه تا یک سال و جزای نقدی از پانصد ریال تا ده هزار ریال محسوبند. کسانی که آراء انتخابیه را خرید و فروش نمایند اگر از مأمورین دولتی یا از اعضاء انجمن اعم از مرکزی یا شعب یا از داوطلبان نمایندگی باشند طبق قسمت اول این ماده و اگر غیر از اشخاص مذکور باشند به مجازات قسمت اخیر این ماده محکوم می‌شوند و در هر صورت تطمیع‌شوندگان نیز شریک جرم محسوب می‌شوند.

ماده ۸۹- هر کس با شنا سنامه‌ای که متعلق به او نباشد و یا با شنا سنامه مجعول رأی بدهد و یا از شنا سنامه خود بیش از یک نسخه داشته باشد و به استناد آن بیش از یک دفعه رأی بدهد به حبس تأدیبی از یک ماه تا شش ماه و به جزای نقدی از پانصد ریال تا پنج هزار ریال محکوم خواهد شد مجازات فوق درباره هر کس که به نحوی از انحاء در یک دوره انتخابیه بیش از یک مرتبه رأی بدهد اجرا می‌شود.

تبصره- در موارد مذکوره در فوق انجمن نظارت مرکزی و شعب باید صورتمجلس تهیه نموده و فوراً نزد مقامات صالحه بفرستند.

ماده ۹۰- کسانی که به موجب مقررات این قانون محکومیت قطعی پیدا کنند از حق انتخاب کردن و انتخاب شدن در دو دوره محروم خواهند شد.

ماده ۹۱- هر گاه اعضاء انجمن یا شهرداران غیر کارمند دولت مرتکب جرائم مذکور در قانون اصلاح ماده ۱۹ اصلاحی قانون کیفر عمومی شوند مانند کارمندان دولت درباره آنها عمل خواهد شد. در صورتی که عضو انجمن به ارتکاب اعمال زیر متهم گردد و مورد تعقیب داد سرا قرار گیرد پس از صدور کیفرخواست دادستان از عضویت انجمن معلق و در صورت ثبوت جرم علاوه بر مجازاتی که در قوانین برای این گونه اعمال مقرر است مرتکب برای دو دوره از حق عضویت انجمن نیز محروم می‌گردد.

۱- در مورد تبانی با مقاطعه‌کاران و اشخاص طرف معامله یا شهرداری اعم از این که تبانی مستقیم باشد یا غیر مستقیم.

۲- در مورد اعمال اغراض شخصی در کارهای شهرداری که بالنتیجه باعث اختلال امور و موجب زیان شهر و شهرداری شود.

تبصره- رسیدگی در دو مورد اخیر دادگاه‌ها خارج از نوبت و فوری به عمل خواهد آمد.

ماده ۹۲- نوشتن هر نوع مطلبی یا الصاق هر نوشته‌ای بر روی دیوارهای شهر که مخالف مقررات انجمن شهر باشد ممنوع است مگر در محلهایی که شهرداری برای نصب و الصاق اعلانات معین می‌کند و در این محلهها فقط باید به نصب و الصاق آگهی اکتفا کرد و نوشتن روی آن نیز ممنوع است متخلف علاوه بر تأدیه خسارت مالکین به پرداخت پانصد تا یک هزار ریال جریمه محکوم خواهد شد.

فصل نهم: خاتمه

ماده ۹۳- از تاریخ تصویب این قانون لایحه شهرداری مصوب ۱۳۳۱/۰۸/۱۱ و لوایح متمم آن و همچنین کلیه قوانینی که با این قانون مغایرت دارد ملغی است.

ماده ۹۴- (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) از تاریخ ابلاغ این قانون انجمن‌های شهر که به موجب مقررات قبلی تشکیل شده است، منحل شناخته می‌شود و وزارت کشور مکلف نسبت به تشکیل مجدد آنها بر طبق این قانون اقدام نماید.

ماده ۹۵- وزارتین کشور و دادگستری مأمور اجرای این قانون می‌باشند.

مواد الحاقی به قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷ با اصلاحیه‌های بعدی

ماده ۹۶- (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) شهرداری می‌تواند برای تأمین احتیاجات شهری از قبیل باغهای عمومی ایجاد تأسیسات برق و آب و نظایر آن که به منظور اصلاحات شهری و رفع نیازمندیهای عمومی لازم باشد و باید تمام یا قسمتی از اراضی یا املاک یا ابنیه واقع در محدوده شهر به تصرف شهرداری درآید از مقررات قانون توسعه معابر مصوب سال ۱۳۲۰ استفاده نماید.

تبصره ۱- (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) هرگاه قسمتی از تأمین نیازمندیهای شهری طبق قانون به عهده سازمانها و مؤسسات دولتی گذاشته شده باشد سازمانها و مؤسسات مزبور برای انجام وظایف محوله با تصویب انجمن شهر به وسیله شهرداری از مقررات این ماده استفاده خواهند نمود.

تبصره ۲- (اصلاحی ۱۳۵۸/۰۹/۲۱) سازمانها و مؤسسات دولتی که اراضی و املاک و ابنیه‌ای داشته باشند که مشمول حکم این ماده باشد مکلفند در صورت تصویب شورای شهر و تایید استاندار، آن اراضی و ابنیه را بلاعوض در اختیار شهرداری قرار دهند.

تبصره ۳- (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) در موارد فوق پس از انجام تشریفات مقرر در این قانون و رعایت تبصره ۲ ماده ۴ قانون توسعه معابر مصوب سال ۱۳۲۰ خودداری مالک از انجام معامله مانع اجرای نقشه شهرداری نخواهد بود و شهرداری مجاز است اراضی یا املاک را به منظور عملیات عمرانی به تصرف خود درآورد.

تبصره ۴- ملغی طبق ماده ۳۶ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۰۷.

تبصره ۵- (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) در صورتی که در مسیر احداث یا توسعه خیابان و گذر و باغ عمومی و میدان ملکی باشد که مالک یا مالکین آن مشخص نباشد و یا به ثبت نرسیده باشد اقدامات و عملیات شهرداری متوقف نخواهد شد و شهرداری باید قبل از هر اقدام مشخصات کامل ملک مزبور را با حضور نمایندگان دادستان و ثبت و انجمن شهر صورت مجلس نماید. صورت مجلس مزبور مبنای اجرای پرداخت غرامت طبق مقررات خواهد بود و در موردی که مالک یا مالکین ملک مشخص باشد امتناع آنان از انتخاب و معرفی کارشناس خود یا کارشناس مشترک مانع از اجرای نقشه مصوب شهرداری نخواهد بود. نسبت به املاکی که به ثبت نرسیده باشد و طبق مفاد این قانون به تصرف شهرداری درآید صورت مجلس تنظیم می گردد و در صورت مجلس مزبور آثار تصرف و حدود و مساحت و مشخصات کامل قید می گردد.

مدعی مالکیت می تواند با ارائه صورت مجلس مذکور در این قانون نسبت به تقاضای ثبت ملک خود اقدام و پس از احراز مالکیت بهای تعیین شده را دریافت نماید.

تبصره ۶- (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) اراضی کوچه های عمومی و میدانها و پیاده روها و خیابانها و به طور کلی معابر و بستر رودخانه ها و نهرها و مجاری فاضل آب شهرها و باغهای عمومی و گورستانهای عمومی و درختهای معابر عمومی واقع در محدوده هر شهر که مورد استفاده عموم است ملک عمومی محسوب و در مالکیت شهرداری است.

ایجاد تأسیسات آبیاری از طرف وزارت آب و برق در بستر رودخانه ها واقع در محدوده شهرها بلامانع است شهرداریها نیز مکلفند برای اجرای هر گونه عملیات عمرانی در بستر رودخانه ها قبلاً نظر وزارت آب و برق را جلب نمایند.

ماده ۹۷ و ۹۸ ملغی طبق ماده (۱۱) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲.

تبصره ماده ۹۸ (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) تا زمانی که نقشه جامع شهرها تهیه و به تصویب شورای عالی شهرسازی نرسیده باشد نقشه های عمرانی و شهرسازی باید به تصویب وزارت کشور برسد.

ماده ۹۹- (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) 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 مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه بندی و تفکیک اراضی، خیابان کشی، 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 تایید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجراء گذاشته خواهد شد.

تبصره ۱- (م صوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) تغییر حدود فعلی شهرها از لحاظ اجرای مقررات قانون اصلاحات ارضی تأثیری نخواهد داشت.

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

تبصره ۳- ملغی طبق ماده ۳۶ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۵۱/۰۴/۰۷.

۳- به منظور حفظ بافت فرهنگی، سیاسی و اجتماعی تهران و شهرستانهای کرج، ورامین، شهریار و بخشهای تابعه و شمیرانات، دولت مکلف است حداکثر ظرف مدت ۳ ماه نسبت به اصلاح حریم شهر تهران، کرج، ورامین، شهریار و بخشهای تابعه 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.

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

همه ساله لااقل معادل ۸۰٪ وجوه 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 مصوب شهرهای استان تهران، شهرداریهای مربوطه مکلفند از مقررات تبصره ذیل ماده ۲ قانون نظارت بر گسترش شهر تهران مصوب ۱۳۵۲/۰۵/۱۷ استفاده نمایند.

تبصره ۲- به منظور جلوگیری از ساخت و سازهای غیر مجاز در خارج از حریم مصوب شهرها و نحوه رسیدگی به موارد تخلف کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور، قوه قضاییه و وزارت مسکن و شهرسازی در استانداردها تشکیل خواهد شد. کمیسیون حسب مورد و با توجه به طرح جامع (چنانچه طرح جامع به تصویب نرسیده باشد با رعایت ماده ۴ آیین‌نامه احداث بنا در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵) نسبت به صدور رأی قلع بنا یا جریمه معادل پنجاه درصد تا هفتاد درصد قیمت روز اعیانی تکمیل شده اقدام خواهد نمود.

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

تبصره ۳- شهرداریهای سراسر کشور مکلفند علاوه بر اعتبارات دولتی حداقل هشتاد درصد از عوارض و درآمدهایی را که از حریم استحقاقی شهرها کسب می‌نمایند با نظارت فرمانداری و بخشدار ذیربط در جهت عمران و آبادانی روستاها و

شهرکهای واقع در حریم خصوصاً در جهت راه سازی، آموزش و پرورش، بهداشت، تأمین آب آشامیدنی و کشاورزی هزینه نمایند.

ماده ۱۰۰- (الحاقی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آن که ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱ (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷ و اصلاحی ۱۳۵۲/۰۵/۱۷) در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیونهایی 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 می شود کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضای مهلت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی برحسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته 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 مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید.

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

تبصره ۲- (الحاقی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) در مورد اضافه بنا زائد 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 بن باز یا بن بست) رای به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین 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 مترمربع 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 رای تخریب را بنماید.

کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رای تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳- (الحاقی ۱۳۵۶/۰۶/۰۸ و اصلاحی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷) در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا به توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید

(جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع 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 تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴- (الحاقی ۱۳۵۶/۰۶/۰۸ و اصلاحی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷) 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 بر اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، به هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵- (الحاقی ۱۳۵۶/۰۶/۰۸ و اصلاحی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷) در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بدون آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.

تبصره ۶- (الحاقی ۱۳۵۶/۰۶/۰۸ و اصلاحی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷) در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرحهای مصوب رعایت برهای اصلاحی را بنمایند.

در صورتی که بر خلاف 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 بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیونهای ماده صد است.

تبصره ۷- (الحاقی ۱۳۵۶/۰۶/۰۸ و اصلاحی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷) مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان بامشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند.

هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید.

شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به شش 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 صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یک از جرائد کثیرالانتشار اعلام می گردد.

شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر شش ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندس ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزایی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

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

تبصره ۸- (الحاقی ۱۳۵۶/۰۶/۰۸ و اصلاحی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷) دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمانها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای نا تمام 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 شش تبصره الحاقی به ماده صد 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 می باشد. در مورد ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنا جدید 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 می باشد. تبصره ۹- (الحاقی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷) ساختمانهایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره یک ماده صد قانون شهرداری معاف می باشد.

تبصره ۱۰- (الحاقی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷) در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید. مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی می باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره ۱۱- (الحاقی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷) آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجرا است. و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود.

ماده ۱۰۱- (ا صلاحی ۱۳۹۰/۰۱/۲۸) ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را بر اساس نقشه ای انجام دهند که قبلا به تایید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تایید و کتبا به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه های عمومی با اخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف 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 ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رای مقتضی صادر می نماید.

تبصره ۱- (مصوب ۱۳۹۰/۱۱/۲۸) رعایت حد نصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حد نصابها، ضوابط، آیین 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 سال ۱۳۶۶.

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

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

- قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی-اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن

- ماده (۵) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره ۲- (مصوب ۱۳۹۰/۱۱/۲۸) در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳- (مصوب ۱۳۹۰/۱۱/۲۸) در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تامین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تامین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک تا بیست و پنج درصد 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- (مصوب ۱۳۹۰/۱۱/۲۸) کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و 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 تامین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری میتواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره ۵- (مصوب ۱۳۹۰/۱۱/۲۸) هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهد گرفت.

ماده ۱۰۲- (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) اگر در موقع طرح و اجرای برنامه‌های مربوط به توسعه معابر تامین سایر احتیاجات شهری مندرج در ماده ۹۶ الحاقی این قانون به آثار باستانی برخورد شود شهرداری مکلف است موافقت وزارت فرهنگ و هنر

را قبلاً 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- (م صوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) وزارت فرهنگ و هنر مکلف است ظرف سه ماه از تاریخ مراجعه وزارت کشور نظر قطعی خود را به شهرداری اعلام دارد.

ماده ۱۰۳- (م صوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) کلیه وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدامی 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 بنمایند این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و مؤسسه اقدام کننده مکلف است هر گونه خرابی و زیانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمان معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول درآورد والا شهرداری خرابی و زیان وارده 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- (م صوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) نحوه انجام معاملات و مقررات مالی شهرداریها طبق آیین نامه ای خواهد بود که ظرف سه ماه پس از تصویب این قانون از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب کمیسیون مشترک مجلسین برسد مادام که آیین نامه مزبور به تصویب نرسیده مقررات مالی فعلی به قوت خود باقی است.

ماده ۱۰۵- (م صوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) مواد معدنی طبقه اول مذکور در ماده یک قانون معادن م صوب ۱۳۳۶/۰۲/۲۱ واقع در داخل حوزه خدمات و نظارت شهرداری جزء اموال شهرداری محسوب می شود مگر این که داخل ملک اشخاص حقیقی و یا حقوقی باشد.

ماده ۱۰۶- (م صوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) وزارت کشور مکلف است کلیه عوارض نفت و گاز و مواد نفتی که در خارج از محدوده شهرها و صول می شود (به استثنای موضوع قانون مربوط به وصول عوارض از بنزین به منظور کمک به مستمندان م صوب ۱۳۳۴/۱۲/۱۵ که به قوت خود باقی است) و همچنین عوارض قراردادهای پیمانکاری که در خارج از محدوده شهرها اجرا می شود به تناسب جمعیت بین شهرداری شهرهایی که از پنجاه هزار نفر جمعیت کمتر دارند تقسیم نماید.

ماده ۱۰۷- (م صوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) توهین به شهردار و معاون و رؤسای ادارات شهرداری در حین انجام وظیفه یا به سبب آن در حکم توهین به مستخدمین رسمی دولت بوده و مرتکب به مجازاتهای مقرر در قانون کیفر عمومی محکوم خواهد شد.

ماده ۱۰۸- ملغی طبق لایحه قانونی راجع به لغو برخی از مواد اصلاحی قانون شهرداری و اصلاح بند (ب) ماده ۴۴ آئین نامه مالی شهرداریها (م صوب ۱۳۵۹/۰۴/۲۴).

ماده ۱۰۹- (الحاقی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) شهرداریها از پرداخت حق ثبت املاک و مالیات معاف خواهند بود.

تبصره- (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) مؤسساتی که تمام یا قسمتی از سرمایه آن متعلق به شهرداری است ولو به صورت بازرگانی اداره شود نسبت به سهم شهرداری از پرداخت مالیات معاف است.

ماده ۱۱۰- (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه 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 بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

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

ماده ۱۱۱- (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) به منظور نوسازی شهرها شهرداریها می توانند از طریق تأسیس مؤسساتی با سرمایه خود خانه ها و مستغلات و اراضی و محلات قدیمی و کهنه شهر را با استفاده از مقررات قانون تملک زمینها مصوب ۱۳۳۹/۰۳/۱۷ خریداری نمایند و در صورت اقتضاء برای تجدید ساختمان طبق طرحهای مصوب شهرداری بفروشند و یا این که راساً اقدام به اجرای طرحهای ساختمانی بنمایند اساسنامه این گونه مؤسسات را که بر طبق اصول بازرگانی 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 زمینهاو آیین نامه مصوب ۱۳۳۹/۰۸/۱۴ هیأت وزیران اسم 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 ۱۱۲- (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) ادارات و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت به نسبت سهامی که متعلق به دولت است و همچنین باشگاههای ورزشی غیر انتفاعی که وابسته به سازمان تربیت بدنی بوده و ترازنامه آنها مورد رسیدگی و تصویب

سازمان مزبور قرار گیرد از پرداخت عوارض مستغلات و سطح شهر معافندولی مکلف به پرداخت سایر عوارض شهرداریها خواهند بود.

ماده ۱۱۳- (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) موارد ۵ و ۶ و تبصره ۴ ماده ۱۵ و تبصره ذیل بند ۲۵ ماده ۵۵ و تبصره ذیل ماده ۵۸ و مواد ۵۹، ۶۰، ۶۳، ۶۱، ۶۴ و تبصره ذیل آن و مواد ۶۹ و ۷۰ و تبصره‌های ذیل آن و مواد ۷۲ و ۷۶ و تبصره مربوطه (اصلاحی تصویب‌نامه شماره ۸۲۰۶ - ۱۳۴۲/۰۷/۱۵) و مواد ۸۱-۸۳ قانون مصوب سال ۱۳۳۴ و سایر مقرراتی که مغایر با این قانون است لغو می‌شود.

مواد ۱۱۴ لغایت ۱۱۹- الحاقی مصوب ۱۳۵۵/۰۴/۱۵ در رابطه با انتخابات انجمن شهر می‌باشد که با تصویب قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری و اصلاحیه‌های بعدی و سایر مقررات مربوط عملاً مواد ۱۱۴ لغایت ۱۱۹ منتهی است.

ب) قوانین شهرسازی

قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲

ماده ۱- برای هماهنگ کردن برنامه‌های شهرسازی به منظور ایجاد محیط زیست بهتر برای مردم همچنین به منظور اعتلای هنر معماری ایران ورعایت سبکهای مختلف معماری سنتی و ملی و ارائه ضوابط و جنبه‌های اصیل آن با در نظر گرفتن روشهای نوین علمی و فنی و در نتیجه یافتن شیوه‌های اصولی و مناسب ساختمانی در مناطق مختلف کشور با توجه به شرایط اقلیمی و طرز زندگی و مقتضیات محلی، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تأسیس می‌شود.

ماده ۲- وظائف شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به شرح زیر است:

۱- بررسی پیشنهادهای لازم در مورد سیاست کلی شهرسازی برای طرح در هیأت وزیران.

۲- اظهار نظر نسبت به پیشنهادهای و لوایح شهرسازی و مقررات مربوط به طرح‌های جامع شهری که شامل منطقه‌بندی- نحوه استفاده از زمین، تعیین مناطق صنعتی، بازرگانی، اداری، مسکونی، تأسیسات عمومی، فضای سبز و سایر نیازمندی‌های عمومی شهر می‌باشد.

۳- بررسی و تصویب نهایی طرح‌های جامع شهری و تغییرات آنها خارج از نقشه‌های تفصیلی.

۴- تصویب معیارها و ضوابط و آیین‌نامه‌های شهرسازی.

ماده ۳- اعضای شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عبارتند از:

۱- وزیر آبادانی و مسکن.

۲- وزیر کشور.

۳- وزیر اقتصاد.

۴- وزیر فرهنگ و هنر.

۵- وزیر آب و برق.

۶- وزیر کشاورزی و منابع طبیعی.

۷- وزیر جنگ.

۸- رئیس سازمان برنامه و بودجه.

ریاست شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با وزیر آبادانی و مسکن خواهد بود.

تبصره ۱- در مورد بررسی طرح‌های جامع شهری و تغییرات آنها نظرات استاندار یا فرماندار کل و انجمن شهرستان و انجمن شهر و شهردار و کارشناسان ذیصلاحیت کسب و مورد استفاده قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲- جلسات شورا با حضور اکثریت اعضاء رسمیت خواهد داشت و تصمیمات شورا با حداقل ۵ رأی معتبر خواهد بود.

تبصره ۳- در صورتی که هر یک از اعضای شورا نتواند شخصاً در هر یک از جلسات شورا شرکت کند یکی از معاونان خود را به شورا اعزام خواهد داشت.

ماده ۴- وزارت آبادانی و مسکن به جای دبیرخانه شورای عالی شهرسازی در تشکیلات خود واحدی ایجاد می‌کند که تحت نظر معاون شهرسازی و معماری آن وزارت وظایف زیر را انجام دهد:

۱- بررسی و اظهار نظر در مورد طرح‌های جامع شهری از طریق کمیته‌های فنی که اعضاء آن به انتخاب اعضاء شورای عالی شهرسازی و مؤسسات ذیربط تعیین می‌شوند.

۲- تهیه معیارها و ضوابط و آیین‌نامه‌های شهرسازی.

۳- نظارت در تهیه طرح‌های جامع و تفصیلی و جلب نظر انجمن شهر و شهرداری مربوط در حین تهیه طرح‌های تفصیلی.

۴- نظارت در اجرای مراحل مختلف طرح‌های تفصیلی شهری.

۵- ابلاغ مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به وزارتخانه‌ها و سازمان‌های مسئول و ارشاد و راهنمایی دستگاه‌های مربوط در مورد مسائل ناشی از اجرای طرح‌های جامع شهری.

۶- ایجاد یک مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری.

۷- جمع‌آوری اطلاعات و آمار اقتصادی و اجتماعی و شهرسازی و معماری.

۸- تشکیل نمایشگاه‌ها از کارهای مختلف معماری و شهرسازی با همکاری سازمان‌های مربوط و انجام مسابقات شهرسازی و معماری و تشکیل کنفرانس‌های لازم به منظور نیل به هدفهای مذکور در این قانون.

ماده ۵- بررسی و تصویب طرح‌های تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان یا فرمانداری کل به وسیله کمیسیون به ریاست استاندار یا فرماندار کل و به عضویت رئیس انجمن شهرستان و شهردار و نمایندگان وزارت فرهنگ و هنر و آبادانی و مسکن و نماینده مهندس مشاور تهیه‌کننده طرح انجام می‌شود. آن قسمت از نقشه‌های تفصیلی که به تصویب انجمن شهر برسد برای شهرداری لازم‌الاجرا خواهد بود. تغییرات نقشه‌های تفصیلی اگر در اساس طرح جامع شهری مؤثر باشد باید به تأیید شورای عالی شهرسازی برسد.

تبصره- شهرداری پایتخت از شمول این ماده همچنین طرح‌های تفصیلی موضوع بند ۳ ماده ۴ و بند ۴ ماده مذکور مستثنی خواهد بود.

ماده ۶- در شهرهایی که دارای نقشه جامع می‌باشند ثبت کل مکلف است در مورد هر تفکیک طبق نقشه‌ای که شهرداری بر اساس ضوابط طرح جامع تفصیلی یا هادی تأیید کرده باشد اقدام به تفکیک نماید و در مورد افراز دادگاهها مکلفند طبق نقشه تفکیکی شهرداری اقدام نمایند. هرگاه ظرف مدت چهار ماه نقشه تفکیکی از طرف شهرداری حسب مورد به ثبت یا دادگاه ارسال نشود ثبت یا دادگاه نسبت به تفکیک یا افراز رأساً اقدام خواهند نمود.

ماده ۷- شهرداری‌ها مکلف به اجرای مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طبق مفاد ماده ۲ می‌باشند. تبصره- در موارد آب‌هام و اشکال و اختلاف نظر در نحوه اجرای طرح‌های جامع و تفصیلی شهری موضوع ماده ۵ مراتب در شورای عالی شهرسازی مطرح و نظر شورای عالی قطعی و لازم‌الاجرا خواهد بود.

ماده ۸- کلیه سازمان‌های دولتی و وابسته به دولت مکلفند در صورت درخواست وزارت آبادانی و مسکن هر نوع اطلاع مربوط به شهرسازی و معماری را در اختیار وزارت مذکور بگذارند.

ماده ۹- عقد قراردادهای مربوط به نقشه‌های جامع شهری با مهندسين مشاور همچنين تهيه شرح وظايف فني براي تهيه طرح‌های مذکور موکول به کسب نظر از وزارت آبادانی و مسکن خواهد بود.

ماده ۱۰- آیین‌نامه اجرایی این قانون از طرف وزارت آبادانی و مسکن و وزارت کشور تهیه و پس از تأیید شورای عالی شهرسازی و معماری به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۱- مواد ۹۷ و ۹۸ اصلاح پاره‌ای از مواد قانون شهرداری و قوانین و مقررات مغایر با مفاد این قانون از تاریخ تصویب این قانون ملغی است.

قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب

۱۳۵۳/۴/۱۶

ماده ۱ - تعاریف

از نظر اجرای این قانون تعاریف و اصطلاحات به طور کلی همچنین مصادیق ساختمان‌های دولتی به شرح زیر است:

۱- طرح جامع سرزمین:

طرح جامع سرزمین، طرحی است که شامل استفاده از سرزمین در قالب هدفها و خط‌مشی‌های ملی و اقتصادی از طریق بررسی امکانات و منابع مراکز جمعیت شهری و روستایی کشور و حدود توسعه و گسترش شهرها و شهرک‌های فعلی و آینده و قطب‌های صنعتی و کشاورزی و مراکز جهانگردی و خدماتی بوده و در اجرای برنامه‌های عمرانی بخش‌های عمومی و خصوصی ایجاد نظم و هماهنگی نماید.

۲- طرح جامع شهر:

طرح جامع شهر عبارت از طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه‌بندی مربوط به حوزه‌های مسکونی، صنعتی بازرگانی، اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندی‌های عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاه‌ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی، مناطق نو سازی، بهسازی و اولویت‌های مربوط به آنها تعیین می‌شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می‌گردد. طرح جامع شهر بر حسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود.

۳- طرح تفصیلی:

طرح تفصیلی عبارت از طرحی است بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمین‌های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان و تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویت‌های مربوط به مناطق بهسازی و نو سازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌گردد.

۴- طرح هادی:

طرح هادی عبارت از طرحی است که در آن جهت گسترش آتی شهر و نحوه استفاده از زمین‌های شهری برای عملکردهای مختلف به منظور حل مشکلات حاد و فوری شهر و ارائه راه حل‌های کوتاه‌مدت و مناسب برای شهرهایی که دارای طرح جامع نمی‌باشند تهیه می‌شود.

۵- ساختمان‌های دولتی که اعتبار آن از بودجه کل کشور تأمین می‌گردد از نظر اجرای این قانون عبارت است از:

الف) ساختمان‌های اداری وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و ساختمان‌های انتظامی و ندامتگاه.

ب) ساختمان‌های بهداشتی از قبیل بیمارستانها، درمانگاه‌ها، آسایشگاه‌ها، شیرخوارگاه‌ها و سایر مراکز بهداشتی درمانی و تنظیم خانواده و مراکز رفاه و نظائر آن.

ج) ساختمان‌های آموزشی از قبیل دانشگاه‌ها، انستیتوها، کتابخانه‌ها، مدارس عالی، آموزشگاه‌ها، هنرستانها، مراکز آموزش و حرفه‌ای و روستایی، دبیرستانها، و دبستان‌ها و سایر مراکز تعلیم و تربیت.

د) ساختمان‌های ورزشی، ورزشگاه‌ها، استادیوم‌ها و سایر تأسیسات ورزشی.

هـ- مراکز ارتباطی از قبیل دفاتر پست، مراکز تلفن و تلگراف و نظائر آن.

و) ساختمان‌های متفرقه از قبیل کاخهای جوانان، اردوگاه‌ها و هتلها و مهمانسراها و ساختمان‌های مربوط به سازمان‌های خیریه و نظائر آن.

ماده ۲- از تاریخ تصویب این قانون، نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی تغییر می‌یابد.

ماده ۳- به منظور اتخاذ و اعمال سیاستها و تنظیم برنامه‌های جامع و هماهنگ برای تعیین مراکز جمعیت و ایجاد تعادل مطلوب بین جمعیت و وسعت شهرها در سطح کشور، تأمین مسکن و توسعه و بهبود استانداردهای کمی و کیفی مسکن با توجه به هدفها و مقتضیات توسعه اقتصادی و اجتماعی کشور و همچنین ایجاد هماهنگی و تمرکز در تهیه و اجرای طرح‌ها و ساختمان‌های دولتی و وظایف وزارت مسکن و شهرسازی علاوه بر اجرای آن قسمت از وظایف و اعمال اختیاراتی که به موجب قانون تأسیس وزارت آبادانی و مسکن در تاریخ تصویب این قانون به عهده وزارت آبادانی و مسکن محول می‌باشد و قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و سایر قوانین و مقررات به شرح زیر تعیین می‌گردد:

۱- برنامه‌ریزی:

الف) تعیین محل شهرها و مراکز جمعیت آینده با توجه به عوامل محدودکننده از قبیل کمبود منابع آب و استفاده‌های مختلف از زمین با رعایت اولویت برای مصارف کشاورزی از طریق تهیه طرح جامع سرزمین که مشترکاً به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کشاورزی و منابع طبیعی تهیه می‌گردد با توجه به مقررات ماده ۱۳ و بند ۱ ماده ۱۷ قانون تجدید تشکیلات و تعیین وظایف سازمان‌های وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و انحلال وزارت منابع طبیعی.

ب) تعیین حدود توسعه و ظرفیت شهرهای فعلی و آینده و طرح و تنظیم نقشه و توزیع جمعیت.

ج) تهیه و تنظیم سیاستها و خط مشیهای اجرایی و ضوابط لازم برای هدایت و کنترل شهرنشینی در جهت تحقق طرح جامع سرزمین.

د) مشخص نمودن شهرها و شهرکها از نظر فعالیتهای صنعتی- کشاورزی- جهانگردی- تاریخی- خدماتی و نیز تعیین شهرهای مختلط از جهات فوق با توجه به طرح جامع سرزمین پس از کسب نظر وزارتخانه مربوط.

ه- بررسی ارتباط شهرهای فعلی و آینده در سطح منطقه و کشور.

و) تعیین استانداردها برای مسکن و همچنین ساختمانهای دولتی و تأسیسات شهری.

ز) بررسی مستمر نیازمندیهای مسکن، ساختمانهای دولتی، خانههای سازمانی و تهیه برنامههای مورد لزوم.

تبصره- طرح جامع سرزمین پس از تصویب شورای عالی شهرسازی برای کلیه وزارتخانهها و مؤسسات و شرکتهای دولتی در امور مربوط به آنها لازم الاجراء بوده و در تهیه و تنظیم طرحهای شهری باید از آن متابعت شود.

۲- شهرسازی:

الف) تهیه طرح جامع برای هر یک از شهرها با توجه به ضوابط و استانداردهای مصوب و تعیین ضوابط و استانداردها برای تهیه نقشههای هادی و اعلام آن به وزارت کشور.

ب) نظارت بر فعالیتهای شهرسازی بخش خصوصی از حیث رعایت معیارها و ضوابط شهرسازی.

۳- مسکن:

الف) تهیه و اجرای طرحهای تأمین مسکن و خانهسازی که با اعتبارات دولت انجام می شود در سراسر کشور با رعایت مقررات مندرج در قوانین شهرداریها در مورد تحصیل پروانه ساختمانی.

ب) اجرای طرحهای مربوط به خانههای سازمانی به صورت مستقل.

ج) نظارت در امور شرکتهایی که منحصراً در زمینه ایجاد و احداث واحدهای مسکونی فعالیت دارند و کمکهای فنی و راهنمایی به مؤسسات مذکور.

نحوه نظارت و کمک و راهنمایی به این نوع شرکتهای طبق آییننامه ای خواهد بود که با پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره- مواردی که دارای قانون خاص می باشد از بند ب قسمت ۲ و بند ج قسمت ۳ ماده ۳ مستثنی می باشد.

د) تهیه و تنظیم موازین و استانداردها و مشخصات فنی برای ساختمان‌ها و مسکن و تحقیق و بررسی مسائل مربوط به ساختمان و مصالح ساختمانی و نیز تهیه استانداردهای لازم برای مصالح ساختمانی با همکاری مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران.

۴- تهیه و اجرای طرح‌های ساختمان‌های دولتی به شرح مذکور در بند ۵ ماده ۱.

۵- تهیه و اجرای طرح‌های عمران شهری در دست اجرا و طرح‌هایی که انجام آن از طرف وزارتخانه‌ها و سازمان‌های ذیربط در صورت قبول وزارت مسکن و شهرسازی به آن وزارت محول می‌گردد.

۶- اعمال سیاست دولت و نظارت نسبت به اراضی خالصه و موات که طبق مقررات قانون انحلال بنگاه خالصجات و ماده ۱۷ قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستأجر و قانون ثبت اراضی موات اطراف تهران و قانون ثبت اراضی موات اطراف شهرهای غیر تهران مصوب سالهای ۱۳۳۱ و ۱۳۳۴ و قانون راجع به اراضی دولت و شهرداری‌ها و اوقاف و بانکها مصوب سال ۱۳۳۵ و اصلاحی آن مصوب سال ۱۳۳۹ امور آنها به سازمان مسکن و یا وزارت آبادانی و مسکن محول گردیده است.

تبصره- در تهیه طرح جامع سرزمین مفاد قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رعایت خواهد شد.

ماده ۴- ریاست شورای عالی شهرسازی به عهده نخست‌وزیر است و علاوه بر اعضاء فعلی وزیر اطلاعات و جهانگردی نیز عضو شورای عالی شهرسازی خواهد بود و تصمیمات شورا با حداقل ۶ رأی معتبر می‌باشد.

ماده ۵- وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی مکلفند برای تهیه و اجرای طرح‌های مسکن و ساختمانی مورد نیاز خود به شرح مذکور در ماده ۱ این قانون به وزارت مسکن و شهرسازی مراجعه نمایند.

وزارت مسکن و شهرسازی می‌تواند برای اجرای بعضی از طرح‌های ساختمان‌های دولتی یا طرح‌های مسکن به سازمان ذیربط تفویض اختیار نماید.

آن قسمت از طرح‌هایی که سازمان‌های ذیربط بتوانند آنها را رأیاً تهیه و اجرا نمایند توسط آیین‌نامه لازم مشخص خواهد شد.

تبصره- اجرای طرح‌های ساختمانی سازمان‌ها و مؤسسات خیریه به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی به سازمان‌های مربوط واگذار می‌شود که طبق مفاد ماده ۲۱ قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۱۰ عمل نماید.

ماده ۶- به وزارت مسکن و شهرسازی اجازه داده می‌شود به منظور اجرای وظایف مربوط به تهیه زمین و مسکن و خدمات مهندسی و تحقیقات و بررسی مسائل مربوط به ساختمان و مصالح ساختمانی، همچنین ایجاد شهر و شهرک شرکت یا شرکت‌هایی تأسیس و آنها را به طریق بازرگانی اداره نماید.

اساسنامه این شرکت‌ها همچنین تغییراتی که در جهت اجرای این قانون باید در اساسنامه سازمان مسکن داده شود بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تأیید هیأت وزیران به تصویب کمیسیون‌های مسکن و شهرسازی و دارایی و استخدام مجلسین خواهد رسید.

شرکت‌های مذکور می‌توانند با رعایت مقررات اساسنامه‌های مصوب با شرکت‌هایی که در زمینه‌های فوق فعالیت دارند مشارکت نمایند.

تبصره- مقررات استخدامی خاص شرکت‌های شهرسازی به تصویب مجمع عمومی شرکت خواهد رسید و از نظر میزان حقوق و مزایا و دستمزد مشمول مصوبات شورای حقوق و دستمزد خواهد بود.

ماده ۷- ایجاد شهر و شهرک غیر روستایی در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها موکول به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب شورای عالی شهرسازی خواهد بود.

ماده ۸- آیین‌نامه‌های لازم در اجرای این قانون از طرف وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و پس از تصویب هیأت وزیران به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

قانون اصلاح مواد ۴ و ۶ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهر سازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۴/۳/۶

ماده واحده- مواد ۴ و ۶ قانون به ترتیب زیر اصلاح می‌شود و تبصره ماده ۶ به قوت خود باقی است.

الف) ماده ۴- ریاست شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به عهده وزیر مسکن و شهرسازی است و علاوه بر اعضای فعلی وزیر اطلاعات و جهانگردی و رئیس سازمان حفاظت محیط زیست نیز عضو شورای عالی شهرسازی و معماری خواهند بود و تصمیمات شورا با حداقل شش رأی معتبر می‌باشد.

ب) ماده ۶- به وزارت مسکن و شهرسازی اجازه داده می‌شود، به منظور اجرای وظایف مربوط به تهیه زمین و مسکن و مصالح ساختمانی و خدمات مهندسی همچنین ایجاد شهر و شهرک شرکت و یا شرکت‌هایی تأسیس و آنها را به طریق بازرگانی اداره نماید و نیز به منظور تحقیقات و بررسی مسائل مربوط به ساختمان، مؤسسات یا مراکزی تأسیس کند.

اساسنامه مؤسسات و شرکت‌های مذکور همچنین تغییراتی که در جهت اجرای این قانون باید در اساسنامه سازمان مسکن داده شود بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی با تأیید سازمان امور اداری و استخدامی کشور و تصویب هیأت وزیران به تصویب کمیسیون‌های مسکن و شهرسازی و اموراتصادی و دارایی و استخدام مجلسین خواهد رسید.

شرکت‌های مذکور می‌توانند با رعایت مقررات اساسنامه‌های مصوب با شرکت‌هایی که در زمینه‌های فوق فعالیت دارند مشارکت نمایند.

بودجه مؤسسات یا مراکز مذکور همه‌ساله به صورت کمک در بودجه کل کشور منظور خواهد شد.

قانون اصلاح تبصره ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۶۵/۹/۲۵

ماده واحده- تبصره ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به شرح زیر اصلاح می‌گردد:

تبصره- بررسی و تصویب طرح‌های تفضیلی شهری و تغییرات آنها در شهر تهران به عهده کمیسیون مرکب از نمایندگان وزراء مسکن و شهرسازی، کشور، نیرو (در حد معاونت مربوطه)، سرپرست سازمان حفاظت محیط زیست و شهردار تهران یا نماینده تام‌الاختیار او و رئیس شورای شهر تهران می‌باشد.

محل دبیرخانه کمیسیون در شهرداری و دبیر آن شهردار تهران و یا نماینده تام‌الاختیار او خواهد بود. و جلسات آن با حضور اکثریت اعضاء رسمیت یافته و تصمیمات کمیسیون حداقل با ۴ رأی موافق معتبر است. ضمناً تا تشکیل شوراهای شهر نماینده وزیر کشور به عنوان قائم مقامی رئیس شورای شهر تهران هم در کمیسیون شرکت خواهد کرد.

قانون اصلاح ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۸۸/۱/۲۳

ماده واحده- ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ و تبصره ۱ صلاحی آن مصوب ۱۳۶۵/۹/۲۵ به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

ماده ۵- بررسی و تصویب طرح‌های تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به وسیله کمیسیونی به ریاست استاندار (و در غیاب وی معاون عمرانی استانداری) و با عضویت شهردار و نمایندگان وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر ذیربط و نماینده سازمان نظام مهندسی استان (با تخصص معماری یا شهرسازی) بدون حق رأی انجام می‌شود.

تبصره ۱- بررسی‌های فنی این کمیسیون برعهده کارگروه (کمیته) فنی کمیسیون متشکل از نمایندگان کمیسیون و مشاور طرح تفصیلی شهر می‌باشد.

تبصره ۲- دبیرخانه کمیسیون در سازمان مسکن و شهرسازی استان می‌باشد.

تبصره ۳- در مورد شهرتهران معاونین ذیربط وزراء مسکن و شهرسازی، کشور، نیرو، جهاد کشاورزی و معاونین رؤسای سازمان‌های حفاظت محیط زیست و میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و شهردار تهران (رئیس کمیسیون) و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر تهران بدون حق رأی، اعضاء کمیسیون می‌باشند.

محل دبیرخانه این کمیسیون در شهرداری تهران خواهد بود. جلسات کمیسیون با حضور اکثریت اعضاء رسمیت یافته و تصمیمات کمیسیون حداقل با چهار رأی موافق معتبر است.

تبصره ۴- در صورت فقدان شورای اسلامی شهر در تهران، نماینده وزیر کشور و در سایر شهرها نماینده معرفی شده از سوی استاندار به جای رئیس شورای اسلامی شهر در کمیسیون ذیربط شرکت خواهد نمود.

لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت

مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷

ماده ۱- هرگاه برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی وزارتخانه‌ها یا مؤسسات و شرکت‌های دولتی یا وابسته به دولت، همچنین شهرداری‌ها و بانک‌ها و دانشگاه‌های دولتی و سازمان‌هایی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام باشد و از این پس "دستگاه اجرایی" نامیده می‌شوند به اراضی، ابنیه، مستحدثات، تأسیسات و سایر حقوق مربوط به اراضی مذکور متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی نیاز داشته باشند و اعتبار آن قبلاً و سیله "دستگاه اجرایی" یا از طرف سازمان برنامه و بودجه تأمین شده باشد "دستگاه اجرایی" می‌تواند مورد نیاز را مستقیماً یا به وسیله هر سازمان خاصی که مقتضی بداند بر طبق مقررات مندرج در این قانون خریداری و تملک نماید

ماده ۲- برنامه‌های مذکور در ماده یک شامل برنامه‌های است که اجرای به موقع آن برای امور عمومی و امنیتی "دستگاه اجرایی" لازم و ضروری باشد. ضرورت اجرای طرح باید به تأیید و تصویب بالاترین مقام اجرایی "دستگاه اجرایی" برسد.

تبصره ۱- دستگاه اجرایی موظف است برای اجرای طرح حتی‌المقدور از اراضی ملی شده یا دولتی استفاده نماید. عدم وجود این قبیل اراضی حسب مورد باید به تأیید وزارت کشاورزی و عمران روستایی یا سازمان عمران اراضی شهری در تهران و ادارات کل و شعب مربوط در استان‌ها رسیده باشد.

تبصره ۲- اداره ثبت اسناد و املاک محل مکلف است محل وقوع وضع ثبتی ملک را با توجه به نقشه ارائه شده حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ استعلام پاسخ دهد.

ماده ۳- بهای عادلانه اراضی، ابنیه، مستحدثات، تأسیسات و سایر حقوق و خسارات وارده از طریق توافق بین "دستگاه اجرایی" و مالک یا مالکین صاحبان حقوق تعیین می‌گردد.

تبصره ۱- در صورت توافق در مورد بهای عادلانه هرگاه مبلغ مورد معامله یا خسارت هر یک از مالکین بیش از یک میلیون ریال نباشد "دستگاه اجرایی" می‌تواند رأساً نسبت به خرید ملک و پرداخت خسارات اقدام نماید و هرگاه مبلغ مورد معامله یا خسارت هر یک از مالکین بیش از یک میلیون ریال باشد بهای خرید ملک یا میزان خسارت و انجام معامله باید به تصویب هیأت مقرر در ماده ۷۱ قانون محاسبات عمومی و در مورد شهرداری‌ها به تصویب انجمن شهر برسد.

تبصره ۲- در صورت حصول توافق "دستگاه اجرایی" موظف است حداکثر ظرف سه ماه نسبت به خرید ملک و پرداخت حقوق یا خسارات اقدام و یا آن که انصراف خود را از خرید و تملک کتباً به مالک یا مالکین اعلام نماید. به هر حال عدم اقدام به خرید یا اعلام انصراف در مدت مذکور به منزله انصراف است.

ماده ۴- هرگاه نسبت به تعیین بهای عادلانه اراضی و ابنیه و تأسیسات و حقوق و خسارات وارده بین "دستگاه اجرایی" و مالک توافق حاصل نشود: بهای عادلانه توسط هیأتی مرکب از سه نفر کارشناس رسمی دادگستری تعیین می‌گردد.

کارشناسان یک نفر از طرف "دستگاه اجرایی" یک نفر از طرف مالک یا صاحب حق و نفر سوم به انتخاب طرفین و در صورت عدم توافق یا استنکاف به معرفی دادگاه صالحه محل وقوع ملک انتخاب می‌شوند رأی اکثریت هیأت مزبور قطعی و لازم‌الاجرا است.

تبصره ۱- در صورتی که در محل کارشناس رسمی دادگستری وجود نداشته باشد طبق ماده ۲۹ قانون کارشناسان رسمی مصوب ۱۳۱۷ عمل می‌شود.

تبصره ۲- هرگاه مالک یا مالکین کارشناس خود را حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ اعلام "دستگاه اجرایی" که به یکی از صور ابلاغ کتبی، انتشار در یک از روزنامه‌های کثیرالانتشار یا آگهی در محل به اطلاع عموم می‌رسد تعیین ننماید و یا به علت مجهول بودن مالک، عدم تکمیل تشریفات ثبتی، عدم صدور سند مالکیت، اختلاف در مالکیت، فوت مالک و موانعی از این قبیل، امکان انتخاب کارشناس میسر نباشد دادگاه صالحه محل وقوع ملک و موانعی از این قبیل، امکان انتخاب کارشناس میسر نباشد دادگاه صالحه محل وقوع ملک حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ مراجعه "دستگاه اجرایی" به دادگاه نسبت به تعیین کارشناس اقدام می‌نماید.

ماده ۵- ملاک تعیین قیمت عبارت است از بهای عادلانه روز تقویم اراضی و ابنیه و تأسیسات و حقوق و خسارات مشابه واقع در حوزه عملیات طرح بدون در نظر گرفتن تأثیر طرح در قیمت آنها.

تبصره ۱- در مواردی که ملک محل سکونت یا ممرعاشه مالک باشد علاوه بر بهای عادلانه صدی پانزده به قیمت ملک افزوده خواهد شد.

تشخیص اینکه مالک در محل ساکن است یا ملک ممرعاشه وی می‌باشد با "دستگاه اجرایی" است و در صورت بروز اختلاف تشخیص نهایی با دادگاه صالحه محل وقوع ملک می‌باشد که به تقاضای هر یک از طرفین اظهار نظر خواهد کرد.

تبصره ۲- در صورتی که طبق نظر اداره کشاورزی و عمران روستایی محل، زارعین حقوقی در ملک مورد بحث داشته باشند حقوق زارعین ذینفع به تشخیص اداره مذکور از محل ارزش کل ملک به آنان پرداخت و بقیه در هنگام انجام معامله به مالک پرداخت خواهد شد.

چنانچه در ملک مورد معامله، ساختمانهای روستایی فاقد سند مالکیت و نیز هر گونه اعیانی و یا حقوق نظیر حق ریشه، بهای شخم، بذر، کود و سایر حماتی که زارع برای آماده کردن زمین متحمل شده است وجود داشته باشد بهای اعیان و حقوق

متعلق به آنان برابر قراردادهای موجود بین زارع و یاطبق مقررات یا عرف محل از طریق توافق یا از سوی کارشناسان تعیین و از محل ارزش کل ملک به ایشان و بقیه به مالک پرداخت می‌گردد.

تبصره ۳- چنانچه ملک مورد معامله محل کسب و پیشه اشخاص باشد در صورتی به آن حق کسب و پیشه تعلق خواهد گرفت که حداقل یک سال قبل از اعلام تصمیم "دستگاه اجرایی" محل کسب و پیشه بوده باشد.

تبصره ۴- نسبت به املاک موقوفه‌ای که طبق تشخیص سازمان اوقاف تبدیل به احسن آنها قانوناً مجاز است به طریق مذکور در این قانون اقدام و آنها را که شرعاً مجاز نیست به طریق اجاره طویل‌المدت عمل خواهد شد در مورد املاک اخیر در صورت وجود اعیانی متعلق به اشخاص و یا حقوق مندرج در تبصره‌های ۲ و ۳ ماده ۵- این قانون حقوق فوق از سوی هیأت کارشناسی مندرج در این قانون تعیین و از محل اعتبار طرح پرداخت و مال الاجاره ملک موقوفه با در نظر گرفتن پرداخت مزبور از سوی هیأت کارشناسی تعیین خواهد شد.

تبصره ۵- در کلیه موارد مندرج در این قانون هیأت کارشناسی مکلف است بر اساس مقررات و ضوابط مندرج در قانون کارشناسی مصوب سال ۱۳۱۷ و سایر مقررات مربوط حداکثر ظرف یک ماه نظرات خود را دقیقاً اعلام نماید. دستمزد کارشناسان طبق آیین‌نامه دستمزد کارشناسان رسمی و اصلاحات بعدی آن و در صورت اختلاف طبق نظر دادگاه محل مشخص و از محل اعتبار مربوط به طرح قابل پرداخت می‌باشد. نصف هزینه کارشناسی پرداخت شده که به عهده مالک می‌باشد در هنگام انجام معامله از ارزش ملک کسر می‌گردد.

ماده ۶- در مواردی که "دستگاه اجرایی" مقتضی بداند و در صورت رضایت مالک عوض اراضی تملیک شده، از اراضی مشابه ملی یا دولتی متعلق به خود تأمین و با حفظ ضوابط مندرج در قوانین و مقررات مربوط، به مالکین واگذار می‌نماید. در این صورت نیز تعیین بهای عوض و معوض به عهده هیأت کارشناسی مندرج در این قانون می‌باشد.

ماده ۷- "دستگاه اجرایی" مجاز است به جای پرداخت حق کسب و پیشه در صورت رضایت صاحب حق تعهد نماید که پس از انجام طرح، محل کسبی در همان حدود به صاحب حق واگذار نماید.

ماده ۸- تصرف اراضی، ابنیه و تأسیسات و خلع ید مالک قبل از انجام معامله و پرداخت قیمت ملک یا حقوق مالک مجاز نمی‌باشد مگر آن که در اثر موانعی از قبیل استنکاف مالک از انجام معامله، اختلافات مالکیت، مجهول بودن مالک رهن یا بازداشت ملک، فوت مالک و غیره انجام معامله قطعی ممکن نگردد، در این صورت به منظور جلوگیری از وقفه یا تأخیر در اجرای طرح به شرح زیر اقدام می‌شود: چنانچه مالک ظرف یک ماه از تاریخ اعلام "دستگاه اجرایی" به یکی از انحاء مقرر در تبصره ۲ ماده ۴ برای انجام معامله مراجعه نکند یا از انجام معامله به نحوی استنکاف نماید مراتب برای بار دوم اعلام و پس از انقضای ۱۵ روز مهلت مجدد، ارزش تقویمی ملک که طبق نظر هیأت کارشناسی مندرج در ماده ۴ یا تبصره ۲ آن تعیین شده

است به میزان و مساحت مورد تملک به صندوق ثبت محل تودیع و دادستان محل یا نماینده وی سند انتقال را امضاء و ظرف یک ماه به تخلیه و خلع ید اقدام خواهد نمود و بهای ملک یا حقوق یا خسارات به میزان مالکیتی که در مراجع ذیربط احراز می‌گردد از سوی اداره ثبت به ذیحق پرداخت و اسناد قبلی مالک حسب مورد اصلاح یا ابطال و مازاد سپرده طبق مقررات مربوط به صندوق دولت مسترد می‌شود. اداره ثبت محل موظف است بر اساس سند انتقال امضاء شده و سیله دادستان یا نماینده وی سند مالکیت جدیدی به میزان و مساحت اراضی، ابنیه و تأسیسات مورد تملک به نام "دستگاه اجرایی" صادر و تسلیم نماید.

ماده ۹- در صورتی که فوریت اجرای طرح با ذکر دلائل موجه به تشخیص وزیر دستگاه اجرایی ضرورت داشته باشد به نحوی که عدم تسریع در انجام طرح موجب ضرر و زیان جبران‌ناپذیری گردد، "دستگاه اجرایی" می‌تواند قبل از انجام معامله قطعی و با تنظیم صورت مجلس وضع موجود ملک با حضور مالک یا نماینده وی و در غیاب او و نماینده دادستان و کارشناس رسمی نسبت به تصرف و اجرای طرح اقدام نماید لکن "دستگاه اجرایی" مکلف است حداکثر تا سه ماه از تاریخ تصرف نسبت به پرداخت یا تودیع قیمت عادلانه طبق مقررات این قانون اقدام نماید.

تبصره- مالک یا صاحب حق می‌تواند در صورت عدم پرداخت بها در مدت مذکور با مراجعه به دادگاه صالحه درخواست توقیف عملیات اجرایی را تا زمان پرداخت بها بنماید و محاکم صالحه به موضوع خارج از نوبت رسیدگی و حکم لازم صادر می‌نماید و در صورت پرداخت قیمت تعیین شده بلافاصله رفع توقیف عملیات اجرایی به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۰- چنانچه قبل از تصویب این قانون، اراضی، ابنیه یا تأسیساتی بر اساس قوانین موضوعه قبلی به تصرف وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی و یا وابسته به دولت و همچنین شهرداری‌ها، بانک‌ها و دانشگاه‌های دولتی یا سازمان‌هایی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام باشد درآمده و یا در محدوده مورد تصرف قرار گرفته باشد که بر اساس قوانین مذکور دولت مکلف به پرداخت بهای عادلانه و حقوق و خسارات متعلقه بوده ولی تعیین بهای آن و یا حقوق و خسارات متعلقه منجر به صدور نظر قطعی در مراجع ذیصلاح نشده باشد و یا به تصرف مجری طرح در نیامده باشد بها و حقوق و خسارات مربوط به شرح زیر پرداخت خواهد شد:

الف: ارزش کلیه اعیانی اعم از هر گونه ساختمان، تأسیسات مستحقات و سایر حقوق متعلقه طبق مقررات این قانون تقویم و نقداً پرداخت می‌شود.

ب: بهای زمین‌های دایر در بخش خصوصی به قیمت روز تقویم و پرداخت خواهد شد و بابت زمین‌های موات، جنگل‌ها، مراتع و هر قسمتی که طبق قانون اساسی جزو اموال عمومی درآمده وجه پرداخت نخواهد شد.

زمین‌های دایر را به آن قسمت که اضافه بر حداکثر مجاز زمین‌های مذکور در قانون مصوب شورای انقلاب که توسط وزارت کشاورزی پیشنهاد شده هیچ‌گونه وجهی تعلق نمی‌گیرد.

تبصره ۱- ارزش تقویم شده زمین در صورت اختلاف نظر از طرف هیأت کارشناسان موضوع ماده ۴ این قانون با در نظر گرفتن میانگین ارزش کل مساحت هر ملک تعیین خواهد شد.

تبصره ۲- هر گونه انتقال قهری و یا ملکیت مشاع به منزله یک واحد مالکیت خواهد بود.

تبصره ۳- "دستگاه‌های اجرایی" مکلف می‌باشند اعتبار مورد نیاز جهت اجرای مفاد ماده ۱۰ این قانون را پیش‌بینی و پس از تأمین اعتبارنامه لازم به ترتیب فراهم شدن مقدمات انجام معامله قطعی حداکثر ظرف ۵ سال بهای کلیه اراضی متصرفی را پرداخت و تملک نمایند. ادارات ثبت اسناد و املاک مکلف به صدور سند مالکیت می‌باشند.

تبصره ۴- طرح‌های موضوع این قانون از تاریخ شروع به اجرا از پرداخت هر نوع عوارض مستقیم به شهرداری‌ها مثل انواع عوارض متعلق به زمین و ساختمان و سایر اموال منقول و غیر منقول و حق تشرف و حق مرغوبیت و مشابه آن معاف هستند. ماده ۱۱- هرگاه برای اجرای طرح "دستگاه اجرایی" احتیاج به اراضی دایر یا بایر ابنیه یا تأسیسات متعلق به سایر وزارتخانه‌ها یا مؤسسات و شرکت‌های دولتی یا وابسته به دولت و همچنین شهرداری‌ها، بانک‌ها و دانشگاه‌های دولتی و سازمان‌هایی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام است داشته باشد واگذاری حق استفاده به موجب موافقت وزیر یا رییس مؤسسه یا شرکت که ملک را در اختیار دارد ممکن خواهد بود.

این واگذاری به صورت بلاعوض می‌باشد و در صورتی که مسئولین مربوط به توافق نرسند طبق نظر نخست‌وزیر عمل خواهد شد.

تبصره- در صورتی که اراضی و ابنیه و تأسیسات یا حقوق آن متعلق به شرکت یا سازمان یا مؤسسات دولتی یا وابسته به دولت بوده و واگذاری بلاعوض آن برابر اساسنامه شرکت مقدور نباشد، بهای آن بر اساس ارزش تعیین شده در ترازنامه شرکت قابل پرداخت است. در این صورت ملک به صورت قطعی به "دستگاه اجرایی" منتقل خواهد شد.

ماده ۱۲- کلیه قوانین و مقرراتی که تا این تاریخ در مورد لایحه نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمرانی و نظامی دولت تصویب شده و با این قانون مغایرت دارد از تاریخ تصویب این قانون ملغی‌الثر می‌باشد.

قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹

ماده واحده- کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات، سازمان‌ها، نهادهای دولتی یا وابسته به دولت و شهرداری‌ها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام باشد، مکلف می‌باشند در طرح‌های عمومی یا عمرانی که ضرورت اجراء آنها توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرایی با رعایت ضوابط مربوطه تصویب و اعلان شده باشد و در اراضی و املاک شرعی و قانونی اشخاص اعم از (حقیقی و حقوق) قرار داشته و در داخل محدوده شهرها و شهرک‌ها و حریم استحفاظی آنها باشد، پس از اعلام رسمی وجود طرح، حداکثر ظرف مدت هجده ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بهاء یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند.

تبصره ۱- در صورتی که اجرای طرح و تملک املاک واقع در آن به موجب برنامه زمان بندی مصوب به حداقل ۱۰ سال بعد موکول شده باشد، مالکین املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره برخوردارند و در صورتی که کمتر از ۱۰ سال باشد مالک هنگام اخذ پروانه تعهد می‌نماید هر گاه زمان اجرای طرح قبل از ۱۰ سال شروع شود حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را ندارد.

تبصره ۲- شهرداری‌ها موظفند همزمان با صدور پروانه ساختمان مالکان مشمول قسمت اخیر تبصره ۱ مشخصات دقیق عرصه و اعیان و تأسیسات موجود را معین و در پرونده درج و ضبط نمایند تا ملاک ارزیابی به هنگام اجرای طرح قرار گیرد و در زمانی که به لحاظ تأمین اعتبار آمادگی اجرای طرح مزبور باشد به هنگام اجرای طرح مصوب ملاک پرداخت خسارت قیمت عرصه و اعیان ملک در زمان اجرای طرح خواهد بود.

تبصره ۳- مالکین املاک و اراضی واقع در طرح‌های آتی که قبل از تصویب طرح واجد شرایط جهت اخذ پروانه ساختمان بوده و قصد احداث یا تجدید یا افزایش بنا را دارند، جهت اخذ زمین عوض در اولویت قرار خواهند گرفت و در بین آن گونه مالکین اشخاصی که ملک آنها در مسیر احداث یا توسعه معابر و میادین قرار دارند، نسبت به سایرین حق تقدم دارند.

تبصره ۴- در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸

ماده واحده- در کلیه قوانین و مقرراتی که شهرداری‌ها مجاز به تملک ابنیه، املاک و اراضی قانونی مردم می‌باشند در صورت عدم توافق بین شهرداری و مالک، قیمت ابنیه، املاک و اراضی بایستی به قیمت روز تقویم و پرداخت شود.

تبصره ۱- قیمت روز توسط هیأتی مرکب از سه نفر کارشناس رسمی دادگستری و مورد وثوق که یک نفر به انتخاب شهرداری و یک نفر به انتخاب مالک یا صاحب حق و نفر سوم به انتخاب طرفین می‌باشد تعیین خواهد شد، رأی اکثریت هیأت مزبور قطعی و لازم‌الاجرا است.

تبصره ۲- در صورت عدم توافق در انتخاب کارشناس سوم، دادگاه صالح محل وقوع ملک، اقدام به معرفی کارشناس خواهد نمود.

تبصره ۳- در صورتی که در محل، کارشناس رسمی دادگستری وجود نداشته باشد طبق ماده ۲۹ قانون کارشناسان رسمی مصوب ۱۳۱۷ عمل خواهد شد.

تبصره ۴- هر گاه مالک یا مالکین، کارشناس خود را حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ اعلام دستگاه که به یکی از صور ابلاغ کتبی، انتشار در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار یا آگهی در محل به اطلاع عمومی می‌رسد، تعیین ننماید و در مواردی که علت مجهول بودن مالک، عدم تکمیل تشریفات ثبتی، عدم صدور سند مالکیت، اختلاف در مالکیت، فوت مالک و موانعی از این قبیل، امکان انتخاب کارشناس میسر نباشد دادگاه صالحه محل وقوع ملک حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ مراجعه (شهرداری‌ها) به دادگاه نسبت به تعیین کارشناس اقدام می‌نماید.

تبصره ۵- زمین‌های تملیکی قانون زمین شهری که مورد نیاز شهرداری‌ها بوده و سهم هر مالک که دارای سند رسمی بوده و بیش از یک هزار مترمربع باشد نسبت به مازاد یک هزار متر مربع شمول این قانون مستثنی است.

تبصره ۶- جهت تأمین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری‌ها قرار می‌گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری‌ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری‌ها به عنوان معوض تحویل گردد.

تبصره ۷- از تاریخ تصویب و لازم‌الاجرا شدن این قانون ماده ۴ و آن قسمت از ماده ۵ "لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت" مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب اسلامی که مربوط به نحوه تعیین قیمت عادله الزامی می‌باشد در مورد شهرداری‌ها لغو می‌گردد.

تبصره ۷ ماده واحده قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸

از تاریخ تصویب و لازم الاجرا شدن این قانون ماده ۴ و آن قسمت از ماده ۵ (لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت) مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب اسلامی که مربوط به نحوه تعیین قیمت عادلانه الزامی می‌باشد در مورد شهرداری‌ها لغو می‌گردد.

قانون اصلاح تبصره (۱) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

مصوب ۱۳۸۰/۱/۲۲

ماده واحده - مهلت های ده ساله مذکور در تبصره (۱) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، مصوب ۱۳۶۷، به پنج سال کاهش می یابد.

قانون الحاق یک تبصره به ماده (۱) لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجراء برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۸۸/۲/۲

ماده واحده- متن زیر به عنوان تبصره به ماده (۱) لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجراء برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸ الحاق می‌گردد:

تبصره- در مواردی که اسناد یا اقدامات دستگاه‌های اجرایی مبنی بر مالکیت قانونی (اعم از این که به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار شده یا نشده باشد) به موجب احکام لازم‌الاجراء قضایی ابطال گردیده یا می‌گردد، دستگاه مربوطه موظف است املاک یاد شده را به مالک آن مسترد نماید لکن چنانچه در اثر ایجاد مستحقات یا قرارگرفتن اراضی مذکور در طرح‌های مصوب، استرداد آن به تشخیص مرجع صادرکننده حکم متعذر باشد دستگاه اجرایی ذیربط می‌تواند با تأمین اعتبار لازم نسبت به تملک این قبیل املاک مطابق این قانون اقدام نماید. در صورتی که حکم دادگاه مبنی بر خلع ید یا قلع و قمع صادر شده باشد دادگاه مزبور با درخواست دستگاه اجرایی دستور توقف اجرای حکم مزبور را صادر و دستگاه اجرایی ذیربط موظف است ظرف مدت شش ماه از تاریخ صدور دستور موقت نسبت به پرداخت یا تودیع قیمت روز املاک یادشده اقدام نماید.

ج) صدور پروانه ساختمان

ایجاد تسهیلات در نحوه صدور پروانه ساختمانی به اراضی و املاک در مواردیکه سند مالکیت رسمی ارائه نمی گردد ۱۳۷۱/۶/۴ و ۱۳۷۱/۷/۲۲ شورای عالی اداری

شورای عالی اداری در سی و دومین و سی و سومین جلسات خود در مورخه های ۱۳۷۱/۶/۴ و ۱۳۷۱/۷/۲۲، بنا به پیشنهاد سازمان امور اداری و استخدامی کشور و به منظور ایجاد تسهیلات در نحوه صدور پروانه ساختمانی به اراضی و املاک در مواردیکه سند مالکیت رسمی ارائه نمی گردد، موارد زیر را تصویب نمود:

۱- نحوه صدور پروانه ساختمانی یا مجوز تعمیرات برای ساختمان های احداث شده:

در مورد ساختمان هایی که تا تاریخ ۱۳۷۰/۱/۱ احداث گردیده و متصرف هیچگونه مدرک و سند رسمی نسبت به مورد تصرف خود در دست نداشته لکن مدعی مالکیت آن است شهرداری ها مکلفند ضمن اخذ تعهد (طبق فرم پیوست) و با وصول حقوق خود متعلق به قطعه مربوطه (اعم از عوارض نوسازی و زیربنا و غیره) با قید این موضوع در هامش مجوز صادره که «صدور پروانه یا مجوز تعمیرات هیچگونه تائیدی بر مالکیت متقاضی نیست» با رعایت کامل طرح های مصوب شهری و ضوابط طرح جامع، تفصیلی یا هادی مصوب، حسب مورد مجوز تعمیرات یا پروانه ساختمانی صادر نمایند.

۲- نحوه صدور پروانه ساختمانی برای اراضی:

در مورد زمین های با مساحت تا دو برابر حداقل نصاب تفکیکی مناطق هر شهر که ابعاد و حدود آن به معابر عام یا ساختمان و مستحدثات ایجاد شده محدود است و متقاضی سند عادی در دست داشته و مدعی مالکیت زمین است، شهرداری ها مکلفند با استعلام با سازمان زمین شهری در خصوص نوع زمین با اخذ تعهدنامه (مطابق فرم پیوست) از متقاضی و با وصول حقوق خود متعلق به قطعه مربوطه (اعم از عوارض نوسازی و زیربنا و غیره) و قید این موضوع در هامش پروانه ساختمانی صادره که « صدور پروانه ساختمانی هیچگونه تعهدی تائیدی بر مالکیت متقاضی نیست» در صورتیکه این قبیل اراضی با طرح های مصوب شهری تداخل نداشته و پاسخ زمین شهری دال بر غیر دولتی و غیر موات بودن زمین مورد نظر باشد مطابق ضوابط طرح جامع و تفصیلی یا هادی مصوب نسبت به صدور پروانه ساختمانی بنام متقاضی اقدام نمایند.

تبصره- وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان زمین شهری) موظف است پس از وصول استعلام های موضوع بند ۲ مراتب را حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز به شهرداری اعلام نماید. در صورت عدم ارائه پلاک ثبتی از سوی مدعی مالکیت مهلت مذکور حداکثر تا چهار ماه خواهد بود.

۳- وزیرای کشور و مسکن و شهرسازی مسئول اجرای این مصوبه می‌باشند و سازمان امور اداری و استخدامی کشور گزارش پیشرفت این مصوبه را هر سه ماه یکبار به شورایی عالی اداری ارائه خواهد نمود.

پیوست مصوبه شماره ۱۵۶۰/دش مورخ ۱۳۷۱/۸/۶

«تعهد نامه»

اینجانب نام : نام خانوادگی : فرزند: شماره شناسنامه :

صادره از بخش/ شهر: شهرستان: ساکن: شغل:

به استناد مدارک ضمیمه شامل

دارای حق قانونی نسبت به واقع در به مساحت متر مربع که محل آن در روی نقشه ۱/۲۰۰۰ مشخص و صحت وقوع آن را در محل مذکور با امضاء گواهی رسمی شده خود به شهرداری تحویل نموده‌ام تقاضای صدور پروانه ساختمانی فوق الذکر را از شهرداری دارم و با علم به اینکه دریافت پروانه مذکور از شهرداری و احیاناً احداث بنا و ایجاد اعیانی در آن هیچگونه حقی را از نظر مالکیت عرصه و اعیان برای اینجانب و نیز هیچگونه تعهد و مسئولیتی را برای شهرداری بوجود نخواهد آورد و با سوگند به خداوند متعال متعهد می‌گردم:

۱- زمین یا ملک مذکور متعلق به شهرداری نبوده (اعم از متروکه و تمامی مواردیکه قانوناً متعلق به شهرداری است) و در صورت ثبوت خلاف آن از زمین مذکور و آثار تصرفات در آن بهر نحویکه باشد مسلوب الاختیار و المنفعه شده و شهرداری قائم مقام تام الاختیار من در زمان حیات و نیز بعد از ممات محسوب و می‌تواند بدون مراجعه به مراجع قضایی ملک مذکور (اعم از عرصه و اعیان) را در اختیار گیرد و بهر نحو که صلاح میداند اقدام نماید.

۲- چنانچه زمین ارائه شده برای صدور پروانه ساختمانی برابر مقررات جاری حاکم، در هنگام اخذ پروانه مذکور موات و یا متعلق به دولت و یا اشخاص غیر باشد کلیه حقوق فر ضیه و متصوره و موجود اینجانب اسقاط می‌گردد تا با استفاده از این ملک که وسیله استیفای حقوق دولت و اشخاص است اقدام لازم بعمل آورند.

۳- چنانچه مشخص شود که سند ارائه شده برای «صدور پروانه ساختمانی» متعلق به غیر اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی بوده است کلیه خسارات وارده در مورد زمین یا ملک را شخصاً در زمان حیات متقبل و در ممات بعنوان دیون ممتاز من محسوب خواهد شد.

۴- حق واگذاری زمین و آثار احداث اعیانی یا هر گونه آثار تصرف دیگر را به هیچ عنوان و به هیچ شخص ندارم مگر آنکه شخصی که ملک به او واگذار خواهد شد تمامی تعهدات حاضر را با سپردن تعهد مجدد بپذیرد. بدیهی است اخذ تعهد جدید از فرد واگذار شونده نافی تعهدات من نخواهد بود و مشترکاً مسئولیت موارد مندرج در تعهد را خواهیم داشت.

۵- احياناً ايجاد و يا احداث اعيانی که تحت نظر فرد فنی واجد صلاحیت مورد تایید شهرداری (که با امضاء در ذیل پروانه ساختمانی تعهد انجام این بند از تعهدنامه را پذیرفته است) در زمینه یا ملک مذکور به هیچ عنوان و تحت هیچگونه معاذیری از مقادیر مشخص شده در پروانه ساختمانی تجاوز ننموده و در هر زمان که مشخص شود از موارد تعهد و ضوابط مندرج در پروانه مذکور تخلفی صورت گرفته شهرداری دارای اختیار تام خواهد بود که راساً و بدون مراجعه به مراجع قضایی یا هر سازمان دیگر توسط مامورین خود نسبت به تخریب و رفع تخلفات اقدام نماید و حق ادعای هیچگونه خسارتی را نخواهم داشت.

ابطال بند ۲ مصوبه شماره ۱۵۶۰/دش - ۱۳۷۱/۸/۶ و شق ۹ مصوبه ۱۶۵۵/ و مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۹.

کلاس پرونده: ۱۴۹/۷۲

شماره دادنامه: ۷۳/۹۶ تاریخ دادنامه: ۱۳۷۳/۰۸/۲۸

شاکی: آقای حمیدرضا ژیان.

مقدمه: شاکی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است: چون بند ۲ مصوبه شماره ۱۵۶۰/دش مورخ ۱۳۷۱/۸/۶ و شق ۹ مصوبه شماره ۱۶۵۵/د - ۱۳۷۱/۸/۱۹ خلاف قوانین جاری بود، خصوصاً قانون زمین شهری و با آن مباینت دارد با توجه به دلایل زیر تقاضای ابطال آن را دارد. در زمان تصویب مصوبه معترض عنه قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۰۶/۲۲ مجلس شورای اسلامی حکومت داشته و کماکان حاکم است و مقررات مربوط به اراضی موضوع ماده ۷ و نحوه عمران آن در قانون مزبور و آیین نامه اجرایی آن، کاملاً تصریح و بیان شده، لذا با توجه به وجود قانون و صراحت آن نیازی به صدور و تصویب مصوبه مورد اعتراض نبوده است. صدور پروانه ساختمانی بدون هماهنگی قبلی با وزارت مسکن و شهرسازی و استعلام ادارات تابعه آن وزارتخانه در عمل موجب خسارات فراوان و ضررهای غیرقابل جبران خواهد بود و این امر باعث ورود خسارت به دولت و مردم خواهد شد. بنابراین با توجه به صراحت قانون زمین شهری صدور مجوز ساختمانی بایستی بعد از استعلام از ادارات زمین شهری صورت گیرد و بند ۹ مصوبه معترض عنه مغایر نص صریح قانون می باشد و ملاً باطل است. با توجه به اصل تسلیط و این که حسب شرع مطهر و آیه شریفه الناس مسلطون علی اموالهم و مواد ۳۰ و ۳۱ قانون مدنی هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه گونه تصرف و انتفاع را دارد و هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمی توان بیرون کرد مگر بحکم قانون تصویب، مصوبه صدرالاشعار خلاف شرع و مغایر با قانون مدنی است و تصویب این مصوبه اقدام به قانونگذاری و خارج از حیطه قوه مجریه است زیرا باعث می شود متصرفین با مجوز رسمی از دوائر دولتی نسبت به ساخت و ساز ملک متعلق به غیر اقدام نماید. علیهذا با توجه به عرایض فوق و با عنایت به اصل ۸۵ قانون اساسی و قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۰۶/۲۲ و آیین نامه اجرایی آن و مستنداً به ماده ۱۱ قانون دیوان عدالت اداری ابطال بند ۹ مصوبه شورای عالی اداری به شماره ۱۶۵۵/د - ۱۳۷۱/۸/۱۹ و بند ۲ مصوبه شماره ۱۵۶۰/دش - ۱۳۷۱/۸/۶ را دارد. مدیر کل دبیرخانه شورای عالی اداری در پاسخ به شکایت مذکور طی نام شماره ۴۹۵۳/دش - ۱۳۷۲/۱۲/۲۳ اعلام داشته اند:

۱- شورای عالی اداری در اجرای بند ۴-۳ (صفحه ۳۱-۲۰) کتاب پیوست برنامه اول توسعه اقتصادی اجتماعی فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۶۸/۱۱/۱۱ مجلس شورای اسلامی به منظور اصلاح نظام اداری در ابعاد گوناگون از جمله در بعد روش ها تشکیل گردیده و یکی از وظایف این شورا تدوین، اصلاح و زمانبندی روش های اختصاصی مشترک و عمومی مورد عمل دستگاه های اجرایی (از جمله شهرداری ها) می باشد. قابل ذکر است که کتاب فوق الذکر پیوست قانون برنامه اول

توسعه... بوده و در تاریخ ۱۳۶۸/۱۱/۱۱ بتصویب مجلس شورای اسلامی رسیده است و در نتیجه تصمیمات شورای عالی اداری بر اساس و با رعایت وظایف محوله اتخاذ گردیده و متکی مجوز مجلس شورای اسلامی است با توجه بمراتب مذکور مصوبات شورای عالی اداری بر خلاف اصل ۸۵ قانون اساسی نمی باشد.

۲- ایرادات شاکی دایر بر این که مفاد بند ۳ مصوبه شماره ۱۵۶۰/دش مورخ ۱۳۷۱/۸/۶ و همچنین شق ۹ از مصوبه ۱۶۵۵/دش مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۹ مغایر با ماده ۷ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶ بوده نیز بی مورد می باشد زیرا به طوری که از مفاد مصوبات مذکور استنباط می گردد هدف از مصوبات مذکور ایجاد تسهیلات در نحوه صدور پروانه ساختمانی به اراضی و املاک در مواردی که سند مالکیت رسمی ارائه نمی گردد و همچنین در جهت بهبود سیستم و گردش کار ادارات در خصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه ساخت، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان در سطح شهرداری های کشور بود و نه تنها با ماده ۷ قانون زمین شهری مغایرتی ندارد، بلکه در جهت حسن اجرای ماده مذکور می باشد و این مصوبات اختیار سازمان زمین شهری مندرج در قانون زمین شهری را به هیچ وجه محدود و مخدوش نمی سازد و کماکان انجام کلیه امور منوط به تأیید وزارت مسکن و شهرسازی یا سازمان زمین و مسکن می باشد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت الاسلام والمسلمین اسماعیل فردوسی پور و با حضور رؤسای شعب دیوان تشکیل، و پس از اداء توضیحات شاکی و نمایندگان شورای عالی اداری و بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید. رای هیأت عمومی: اولاً، بند ۹ مصوبه سی و چهارمین جلسه شورای عالی اداری به شماره ۱۶۵۵/دش مورخ ۱۳۷۱/۰۸/۱۹ که مقرر داشته است «شهرداری ها موظفند به منظور حسن اجرای ماده ۷ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۰۶/۲۲ با اخذ تعهد از مالک مبنی بر عدم استفاده از مزایای فوق نسبت به صدور پروانه ساختمان اقدام و همزمان از وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان زمین شهری) استعلام به عمل آورده و در صورت خلاف ادعای مالک نسبت به ابطال پروانه اقدام نمایند.» به موجب نظریه مورخ ۱۳۷۳/۰۷/۲۲ فقهای محترم شورای نگهبان خلاف احکام شرع شناخته نشده است و چون متضمن ایجاد هماهنگی در جهت اجرای اهداف مقنن به شرح ماده ۷ قانون زمین شهری می باشد مغایر قانون هم تشخیص داده نمی شود. ثانیاً قانونگذار به منظور تنظیم و تنسيق امور مربوط به اموال غیر منقول و جلوگیری از بروز اختلافات و مناقشات اشخاص نسبت به عین یا منافع و یا حقوق متعلق به املاک و تقلیل حجم دعاوی نسبت به آنها در مراجع مختلف و همچنین ایجاد سهولت در تشخیص صاحبان اعیان و منافع و حقوق اموال غیر منقول در بخش های خصوصی و عمومی ثبت اراضی و املاک و حقوق و منافع مربوط و انجام عقود و معاملات نسبت به آنها را الزامی اعلام داشته و به صراحت ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک کسی را که ملک در دفتر املاک به اسم او ثبت شده و یا موافق قانون به او منتقل گردیده مالک شناخته است و همچنین در ماده ۴۸ قانون مزبور تصریح کرده است که «سندی که مطابق مواد فوق باید به ثبت برسد و به ثبت نرسیده در

هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد شد». بنا به جهات فوق‌الذکر بند ۲ مصوبه شماره ۱۵۶۰/دش مورخ ۱۳۷۱/۸/۶ شورای عالی اداری که شهرداری را ملزم به قبول سند عادی انتقال غیر منقول مکلف و به صدور پروانه ساختمان قبل از تصدیق صحت و اعتبار آن توسط مراجع ذیصلاح می‌نماید مغایر قانون تشخیص داده می‌شود و باستناد قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری به جهت مذکور ابطال می‌گردد.

اصلاح روش‌های صدور پروانه ساختمان، گواهی عدم خلاف و پایان کار ساختمان در شهرداری‌ها مصوب

۱۳۷۱/۸/۱۳ شورای عالی اداری

شورای عالی اداری در سی و چهارمین جلسه مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۳ بنا به پیشنهاد سازمان امور اداری و استخدامی کشور جهت بهبود سیستم‌ها و روش‌ها و گردش کار در ادارات با جهت‌گیری بالابردن کارایی دستگاه‌های اجرایی در خصوص هماهنگ‌نمودن صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان در سطح شهرداری‌های کشور موارد ذیل را تصویب نمود:

۱- صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان توسط شهرداری‌های کشور طبق شنا سنامه ساختمان که پیوست می‌باشد انجام می‌گردد:

۲- شهرداری‌ها مکلفند بر اساس مراحل ذیل نسبت به صدور شنا سنامه ساختمان که حاوی پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان می‌باشد اقدام و به متقاضی تسلیم نمایند:

الف) حداکثر ظرف مدت هفت روز پس از دریافت مدارک لازم شامل درخواست پروانه، نقشه محل وقوع ملک، فتوکپی مدارک مالکیت رسمی، فتوکپی شنا سنامه ذینفع (مالک یا مالکین) و در صورت مراجعه وکیل مالک، فتوکپی وکالتنامه، از محل بازدید و گزارش وضعیت موجود ملک را جهت درج در پرونده تنظیم و با تعیین ضوابط شهرسازی حاکم بر ملک (شامل نوع کاربری، میزان تراکم مجاز، تعداد طبقات، حدود تعریض و غیره) آمادگی تحویل نقشه‌های معماری و محاسباتی را به متقاضی ابلاغ نمایند در غیر این صورت لازم است علت عدم آمادگی تحویل نقشه‌ها را کتباً به ذینفع اعلام نمایند.

تبصره- به منظور جلوگیری از استعلام‌های متعدد شهرداری‌ها از دستگاه‌های اجرایی کلیه دستگاه‌ها مکلفند در پایان هر سال طرح‌ها و پروژه‌های ساختمانی و عمرانی مصوب خود را به منظور انعکاس در نقشه شهر به شهرداری‌ها گزارش نمایند. نقشه‌های شهر باید به گونه‌ای به روز نگاه داشته شوند که در ابتدای هر سال نشان‌دهنده وضع کالبدی شهر در آن مقطع زمانی باشد.

ب) حداکثر ظرف مدت پنج روز پس از دریافت نقشه‌های مربوطه با رعایت ضوابط اعلام شده در بند الف و نیز مفاده ماده ۱۷ نظام مهندسی ساختمان نسبت به ارائه کلیه برگ‌های پرداخت عوارض و سایر حقوق قانونی متعلقه به ملک مورد تقاضا اقدام نمایند.

ج) حداکثر ظرف مدت دو روز پس از پرداخت و تسلیم قبوض عوارض فوق‌الذکر نسبت به صدور شنا سنامه ساختمان که حاوی پروانه ساختمان می‌باشد اقدام نمایند.

تبصره- شهرداری‌ها مکلفند به تدریج زمان مصروفه مراحل صدور پروانه ساختمان را از ۱۴ روز به حداکثر ۷ روز تقلیل دهند.

۳- شهرداری‌ها موظفند حداکثر ظرف مدت دو روز پس از درخواست مالک یا مالکین جهت صدور گواهی عدم خلاف و انطباق ساختمان احداث شده با ضوابط فنی و شهرسازی حاکم بر ملک نسبت به صدور گواهی عدم خلاف اقدام و در غیر این صورت لازم است علت عدم صدور گواهی عدم خلاف کتباً به ذینفع اعلام گردد.

۴- شهرداری‌ها موظفند حداکثر ظرف مدت دو روز پس از درخواست مالک یا مالکین جهت صدور گواهی پایان ساختمان و انطباق ساختمان احداث شده با ضوابط فنی و شهرسازی حاکم بر ملک نسبت به صدور گواهی پایان ساختمان اقدام و در غیر این صورت لازم است علت عدم صدور گواهی ساختمان، به ذینفع اعلام شود.

۵- وزارتخانه‌های کشور و پست و تلگراف و تلفن موظفند ظرف مدت یک ماه پس از تصویب این مصوبه نسبت به احصاء آن دسته از خدمات پستی مربوط به این مصوبه که توسط شرکت پست جمهوری اسلامی ایران امکان پذیر می‌باشند اقدام نمایند.

۶- از تاریخ ۱۳۷۱/۱۱/۱ شناسنامه ساختمان به عنوان یک سند رسمی تلقی گردیده و در رابطه با استعلام‌های دستگاه‌ها و ارگان‌هایی از قبیل وزارت مسکن و شهرسازی، بانک‌ها، شرکت گاز، برق و آب، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، وزارت امور اقتصادی و دارایی و... مورد استناد می‌باشد.

تبصره ۱- هر گونه دخل و تصرف در این سند جرم محسوب می‌شود و پیگرد قانونی دارد.

تبصره ۲- شهرداری‌ها موظفند به تدریج برای متقاضیانی که قبلاً پروانه ساختمانی دریافت کرده‌اند حسب درخواست متقاضی نسبت به صدور شناسنامه ساختمان اقدام نمایند.

۷- شهرداری‌ها مکلفند تمهیدات لازم جهت واگذاری فعالیت‌های اجرایی و فنی مربوط به صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان را با هماهنگی وزارت کشور به اشخاص حقیقی و حقوقی که اعتبار و صلاحیت آنان به تأیید مراجع ذیصلاح رسیده‌اند فراهم نمایند.

تبصره ۱- این روش به منظور سهولت در امر مراحل صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان می‌باشد لیکن متقاضی در صورت تمایل می‌تواند از طریق شهرداری‌ها نسبت به موارد فوق‌الذکر اقدام نماید.

تبصره ۲- نظارت بر حسن جریان امور و کنترل‌های لازم در چهارچوب مقررات به عهده شهرداری‌ها خواهد بود.

۸- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف مدت ۲ ماه پس از تصویب طرح‌های شهرسازی زمین‌های موات شهری را در طرح‌های مصوب مشخص نماید.

تبصره- وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان زمین شهری) موظف است تا تحقق بند فوق پس از وصول استعلام از شهرداری‌ها در خصوص نوع زمین حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز اقدام نماید.

- ۹- شهرداری‌ها موظفند به منظور حُسن اجرای ماده ۷ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲۲، با اخذ تعهد از مالک مبنی بر عدم استفاده از مزایای فوق نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و همزمان از وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان زمین شهری) استعلام به عمل آورده و در صورت خلاف ادعای مالک نسبت به ابطال پروانه اقدام نمایند.
- ۱۰- وزارت کشور و شهرداری‌ها مسئول اجرای این مصوبه بوده و دبیرخانه شورای عالی اداری گزارش پیشرفت این مصوبه را هر سه ماه یکبار به شورای عالی اداری ارائه خواهد نمود.

ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب سازی معابر پیاده راهی و پیاده‌روها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵

۱- کلیات :

در راستای وظایف محوله بر اساس ماده ۳۰ قانون برنامه چهارم توسعه، تکمیل مصوبه مورخ ۱۳۶۹/۸/۲۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تحت عنوان ضوابط و مقررات نمای شهری و به منظور ارتقاء کیفی بصری و ادراکی سیما و منظر شهری، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری را به شرح زیر تصویب نمود .

۱-۱- دامنه کاربرد : این مصوبه از تاریخ ابلاغ برای کلیه معماران، طراحان شهری، دستگاه‌های تهیه و تصویب و نظارت بر اجرای طرح‌های توسعه شهری و شهرداری‌ها و دیگر مراجع صدور پایان کار ساختمانی و سازمان‌های نظام مهندسی و سایر نهادهای ذیربط لازم الاجرا خواهد بود .

۱-۲- حوزه شمول : توسعه‌های شهری آتی، شهرهای جدید و شهرک‌های مسکونی جدید الحداث از زمان ابلاغ، مشمول این مصوبه خواهند بود. برای بافت‌های موجود نیز به ترتیب اولویت طرح‌های موضعی سامان‌دهی منظر شهری تهیه می‌شود. این طرح‌ها مطابق برنامه تنظیمی و حداکثر ظرف مدت ۵ سال از تاریخ ابلاغ این مصوبه تهیه خواهند شد.

۱-۳- هدف : هدف از اجرای این مصوبه :

الف - تلاش در جهت استفاده بهینه از منابع و تامین سلامت و رفاه ساکنین .

ب) ساماندهی سیما و منظر شهری در شهرها، روستاها و سایر مجتمع‌های زیستی در کشور و تلاش در جهت ایجاد شرایط مناسب زندگی در آنها .

ج) احیای فرهنگ معماری و شهرسازی غنی گذشته کشور .

د) جلوگیری از بروز ناهماهنگی‌های بصری و کارکردی در فضاها و فعالیتهای شهری .

هـ- افزایش تعاملات اجتماعی و کوشش در جهت تنظیم حیات مدنی.

۲- تعاریف :

۱-۱- منظر شهری : در این مصوبه منظور از منظر شهری، کلیه عناصر طبیعی و مصنوع (ساختمان‌ها و الحاقات آنها، مبلمان شهری، پوشش گیاهی و ...) قابل مشاهده از عرصه‌های عمومی شهر شامل خیابانها، میادین، گره‌ها و پهنه‌های عمومی است.

۲-۲- نما : منظور از نما در این مصوبه، نمای شهری و در انطباق با تعریف ارائه شده در بند ۱ مصوبه ۱۳۶۹/۸/۲۸ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران (کلیه سطوح نمایان ساختمان‌های واقع در محدوده و حریم شهرها و شهرک‌ها که از داخل معابر قابل مشاهده است اعم از نمای اصلی یا نمای جانبی) می باشد.

۲-۳- جداره : منظور از جداره، سطح مربوط به دیوارهای محوطه‌هایی است که هیچ ساختمانی به صورت بلافاصله به آن ملحق نیست نظیر دیوار باغات و نظایر آن.

۲-۴- پیاده راه : منظور از پیاده راه، خیابانها و گذرگاه‌هایی است که منحصرأ برای عبور پیاده مورد استفاده قرار می گیرد.

۲-۵- کمیته‌های ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری : این کمیته نهادی پیشنهادی است که به منظور ایجاد هماهنگی میان کلیه سازمان‌ها، نهادها، دستگاه‌ها، شرکت‌ها و موسسات ذیربط در امر ارتقاء کیفی سیما و منظر، در شهرها تشکیل می گردد. نهادهای مذکور در این مصوبه از این پس به اختصار " کمیته " نامیده می شود.

۳- ضوابط کلی

۳-۱- ضوابط مربوط به سیما و منظر :

۳-۱-۱- طرح و اجرای بناهای واقع در مناطق تاریخی شهر باید دارای مقیاس انسانی بوده و دانه بندی و ریخت شناسی مشابه بافت تاریخی شهر داشته باشد . در طراحی معماری بناهای کلان مقیاس، تقسیم بنا به احجام متناسب با دانه بندی بخش تاریخی شهر الزامی است.

۳-۱-۲- در احداث ابنیه، انتخاب مصالح نماهای ساختمانی باید به گونه ای باشد که علاوه بر رعایت ضوابط و مقررات طرح‌های جامع و تفصیلی و سایر مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، موجب آلودگی محیط زیست نشود و قابل بازیافت و پاکسازی باشد.

به شهرداری‌ها امکان داده می شود تا طی برنامه ای ۵ ساله نسبت به بهسازی نمای ساختمان‌های موجود در شهرها اقدام نمایند .

۳-۱-۳- در پاکسازی مصالح ساختمانی، رنگ و بافت و مصالح نما در بخش تاریخی شهر همخوانی داشته و ترجیحا از مصالح بوم آورد (محلی) انتخاب شوند .

۳-۱-۴- کلیه تابلوهای مربوط به فعالیت‌های شهری اعم از تجاری، درمانی، خدماتی، اداری و در سطح شهر باید در انطباق با مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان به صورت هماهنگ برای صنوف مختلف تهیه شود. ابعاد، فرم و محل نصب تابلوها باید توسط کمیته تعیین و مالکین و بهره برداران ملزم به رعایت این مقررات می باشند.

۳-۳-۵- تعدد تابلوهای معرف کاربری در یک منظر شهری مجاز نمی باشد و هر تصرف تنها مجاز به استفاده از یک تابلو در نما یا جداره هر یک از معابر شهری که تصرف مذکور در حاشیه آن قرار دارد، است .

۳-۱-۶- به منظور ساماندهی و ایجاد هماهنگی میان تابلوهای تبلیغاتی در مقیاس شهری، به شهرداری ها اختیار داده می شود تا نسبت به تهیه ضوابط و مقررات مربوط به محل و نحوه استقرار تابلوهای شهری (بیلبردها، نقاشی ها، جداره ها، استفاده از نمایشگرهای بزرگ شهری، تابلوهای تبلیغاتی، تابلوهای راهنمای شهری (نام خیابان ها و میدین و ...) اقدام نماید و به تصویب کمیته برساند . رعایت تصمیمات کمیته در این زمینه برای دستگاه ها، سازمان ها، نهادها و موسسات دولتی و عمومی در اولویت قرار دارد .

۳-۱-۷- پیش آمدگی بدنه ساختمان ها (نظیر بالکن، تراس و ...) در فضاهای شهری ممنوع بوده و احداث فضای نیمه باز با عقب نشینی دیوارهای خارجی از حد زمین تامین خواهد شد. این فضاهای نیمه باز جهت تقویت چشم اندازهای مناسب شهری، کاهش اثر تابش شدید خورشید، نگهداری گل و گیاه و موارد مشابه بوده و بهره برداری از این فضاها به عنوان انباری (محل نگهداری مواد غذایی، سوخت و ...) و خشک نمودن البسه ممنوع است.

۳-۱-۸- طراحان موظفند در طراحی ابنیه، فضای مورد نیاز جهت انباری و محل خشک نمودن البسه را درون ابنیه پیش بینی نمایند. مساحت این فضاها تا سقف ۱۰٪ (ده درصد) کل مساحت زیر بنا جز مساحت مفید محاسبه نمی شود .

۳-۱-۹- تمامی پیش آمدگی های موجود بدنه ساختمان ها از حد زمین در هنگام تخریب و نوسازی ابنیه از نما یا جداره ساختمان حذف می شوند.

۳-۱-۱۰- از تاریخ ابلاغ این مصوبه تا سقف ۱۵٪ مساحت زیر بنای هر یک از واحدهای مسکونی به فضاهای نیمه باز و پیش فضای ورودی اختصاص خواهد داشت . این بخش جز زیر بنا محسوب نمی شود و مسدود نمودن و الحاق نمودن آن به فضاهای محدود ساختمان ها به هر نحو ممنوع می باشد.

۳-۱-۱۱- طراحان و مجریان موظفند معماری واقع در تقاطع معابر را به گونه ای طراحی و اجرا نمایند که به ارتقا، کیفیت بصری و فضایی تقاطع ها منجر شود.

۳-۱-۱۲- با توجه به اهمیت معماری نبش، کنج، دروازه ها، طرح و نمای ساختمان ها واقع در این نقاط باید به تایید "کمیته " برسد .

۳-۱-۱۳- در شهرهایی که پوشش نهایی غالب آن ها از انواع پوششهای شیب دار می باشد کمیته رنگ ها، جنس و حدود شیب مجاز آن را به گونه ای معین می نماید که هماهنگی در سیما و منظر شهری فراهم آید.

۴-۱-۱۴- استفاده از پوشش های شیب دار، در شهرهایی که استفاده از آن در سنت معماری محل نباشد، ممنوع خواهد بود .

۳-۱-۱۵-۱ استفاده از فرم‌های نامتعارف (نظیر کشتی، میوه‌ها و ...) در طراحی و احداث بناها، به تشخیص "کمیته" ممنوع است. رعایت این مصوبه برای دستگاه‌ها، نهادها و سازمان‌های دولتی در اولویت قرار دارد.

۳-۱-۱۶-۱ استفاده از نماهای پرده ای (نماهای آلومینیومی، شیشه ای، کامپوزیت، شیشه‌های جیوه ای و ...) در جداره‌های بیرونی و قابل مشاهده از عرصه‌های عمومی، ضمن رعایت مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان، برای کلیه بناهای دولتی و عمومی ممنوع بوده و استفاده از این مصالح صرفاً درون بناها مجاز است. به مالکین ابنیه موجود فرصت داده می‌شود، ظرف مدت ۳ سال، با اولویت بناهای دولتی و عمومی به اصلاح نمای این ابنیه با مصالح جایگزینی که توسط کمیته تعیین می‌شود، اقدام نمایند.

۳-۱-۱۷-۱ در طراحی و اجرای ابنیه احداث تاسیسات (نظیر چیلر، کولر و ...) به صورت نمایان در منظر شهری ممنوع است و تاسیسات باید با تمهیدات مناسب از معرض دید عمومی حذف شوند. در ابنیه عمومی به مالکان فرصت داده می‌شود تا مطابق برنامه ای که از سوی کمیته مشخص می‌شود، ظرف مدت ۳ سال به اصلاح نما اقدام نمایند.

۳-۱-۱۸-۱ از این پس احداث ابنیه ای که به دلیل ارتفاع زیاد و یا درشت‌دانگی و یا ... حقوق همسایگان را در استفاده از نور، مناظر و مواهب طبیعی سلب نماید، ممنوع می‌باشد. کمیته سنجش‌های مورد نیاز را در این خصوص (نظیر حداقل فواصل و ارتفاع بناها در همسایگی واحدها) تعیین خواهد نمود.

۳-۱-۱۹-۱ استفاده از بام‌های سبز در محل‌هایی که کمیته تصویب نماید مجاز خواهد بود.

۳-۲-۲ ضوابط مربوط به ساماندهی کالبدی فضاهای شهری :

۳-۲-۱-۱ به مالکین ابنیه فرصت داده می‌شود تا ظرف ۵ سال از تاریخ ابلاغ این مصوبه کلیه کانال‌های تاسیساتی نمایان در نماها و در جداره‌های شهری شامل کولرها (اسپیلت‌ها) کانال‌های کولر، ناودان‌ها، سیمها و کابل‌های برق و تلفن، دودکش بخاری، لوله‌های تاسیساتی (به استثناء لوله‌های گاز شهری) و نظایر آن به تدریج از نماهای شهری حذف و یا به گونه ای ساماندهی شوند که در نما یا جداره‌های شهری قابل مشاهده نباشند. لوله‌های گاز شهری نیز بایستی متناسب با رنگ بنای ساختمان‌ها رنگ آمیزی شود.

۳-۲-۲-۲ نصب تابلوهایی که در معابر موجب اختلال در حرکت عابرین شود، مطابق مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان ممنوع است.

۳-۲-۳-۳ مکان یابی کابین‌ها، کیوسک‌ها در معابر پیاده (اعم از تلفن عمومی، روزنامه فروشی، صندوق‌های جمع‌آوری صدقات و ...) باید به گونه ای انجام شود که مزاحم حرکت عابرین پیاده نباشد.

۳-۲-۴- به شهرداری‌ها امکان داده می‌شود تا مطابق برنامه ۳ ساله نسبت به ساماندهی کابین‌ها، کیوسک‌ها و اثاثه شهری موجود اقدام نمایند.

۳-۲-۵- ایجاد هرگونه اختلاف سطح (لبه، پله، سکو و...) در مسیر عبور در معابر پیاده ممنوع است و تغییرات سطوح بایستی بوسیله شیب راهه و رمپ انجام شود.

۳-۲-۶- کف سازی معابر پیاده باید به گونه ای انتخاب شود که امکان سر خوردن عابرین به حداقل کاهش یافته، امکان پاکسازی را دارا بوده و از مصالح بوم آورد انتخاب شده باشد.

۳-۲-۷- کف سازی معابر باید با همکاری و مشارکت عمومی مالکین، بناهای حاشیه معبر و شهرداری نگهداری و مرمت شود.

۳-۲-۸- اثاثه شهری به کار رفته در فضاهای شهری از نظر فرم، اندازه، رنگ و مصالح، بایستی مطابق با طرح اثاثه شهری و متناسب با ویژگی‌های طبیعی، تاریخی و فرهنگی هر شهر مشخص شده و اعلام شود.

۳-۲-۹- حفظ و توسعه فضای سبز شهری باید حتی امکان با گونه‌های گیاهی بومی صورت گیرد. کمیته، گونه‌های گیاهی بومی را متناسب با ویژگی‌های طبیعی، تاریخی و فرهنگی هر شهر مشخص نموده و اعلام می‌نماید.

۳-۳- ضوابط مربوط به ساماندهی زیر ساخت‌های شهری :

۳-۳-۱- تعبیه تاسیسات سرمایشی و گرمایشی و کانال‌های مورد نیاز در فضاهای داخلی ساختمان الزامی است .

۳-۳-۲- کلیه مسیرها و کانال‌های تاسیساتی موجود در معابر (پیاده روها و پیاده راه‌ها) باید بوسیله کفسازی مشخص شود .
کانال‌ها باید به گونه ای احداث شوند که دسترسی به آنها برای تعمیر به سهولت فراهم آید .

۳-۳-۳- کمیته موظف است تا زمینه شکل‌گیری ایجاد کانال مشترک انرژی در معابر را با همکاری شهرداری، وزارت کشور و سازمان‌ها و دستگاه‌های ذیربط پیگیری نماید.

۳-۴- ضوابط مربوط به ساماندهی کارکردی فضاهای شهری :

۳-۴-۱- به منظور استفاده بهینه از فضاهای شهری و ایجاد سرزندگی در آنها، به شهرداری‌ها اختیار داده می‌شود تا با هماهنگی کمیته‌ها در شهرها و ساکنان مجاور، در معابری که عرض بخشی از پیاده رو آنها بیش از سه متر باشد، در ایام تعطیل و ساعات شبانه‌گاهی به کاربری‌هایی چون اغذیه‌فروشی و عرضه‌کنندگان آبمیوه‌ها و نوشیدنی‌های سرد و گرم اجازه دهند تا بخشی از معبر را با مبلمان مناسب تجهیز و از مراجعین پذیرایی نمایند، لکن احداث نرده و یا ایجاد مانع ثابت در مسیر عابرین در آن ممنوع است.

۳-۵- ضوابط مربوط به اجرای مقررات :

۳-۵-۱- تحویل نقشه حجمی ابنیه و راندوی مصالح به کار گرفته شده در طراحی ابنیه جدید و ابنیه مجاور (همسایگی) برای اخذ پروانه ساختمانی به مراکز بررسی و کنترل نقشه و مراجع صدور پروانه ساختمانی از سوی متقاضیان الزامی است. در این نقشه‌ها میزان هماهنگی میان احجام از نظر فرم، جنس و رنگ مصالح، دانه‌بندی و ریخت در واحدهای همسایگی، الزامی است. دستورالعمل‌ها و راهنماهای مورد نیاز در این خصوص از سوی کمیته، تدوین و ابلاغ خواهد شد.

۳-۵-۲- صدور پایان کار و گواهی عدم خلاف برای ابنیه جدید الاحداث منوط به اجرای نقشه‌های ارائه شده جهت اخذ پروانه ساختمانی است. مهندسین ناظر مسئول اجرای دقیق نقشه‌های مصوب (بویژه نما و حجم) خواهند بود.

۴- سازمان اجرای مقررات :

۴-۱- به منظور تدوین ضوابط محلی و تکمیلی و فراهم نمودن شرایط تحقق پذیری این مصوبه، کمیته‌های بین بخشی تحت عنوان " کمیته ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری " ظرف مدت سه ماه پس از ابلاغ این مصوبه در کلیه شهرها به شرح زیر تشکیل خواهند شد. دبیرخانه این کمیته در سازمان مسکن و شهرسازی استان مستقر خواهد بود.

۴-۲- کمیته‌های ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری

۴-۲-۱- این کمیته نهادی تخصصی غیر بخشی، غیر انتفاعی است (بر اساس مفاد تبصره بند ۳ از ماده ۳ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای، ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران که به منظور ایجاد هماهنگی میان کلیه سازمان‌ها، نهادها، دستگاه‌ها، شرکت‌ها و موسسات ذیربط در امر ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری و با عضویت نمایندگان شهرداری، مهندسین مشاور تهیه کننده طرح توسعه شهری، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان، سازمان مهندسی استان، اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی استان، دو نفر از اعضای هیات علمی دانشکده‌های معماری و شهرسازی استان و سازمان مسکن و شهرسازی استان تشکیل می گردد.

۴-۲-۲- در صورت تشکیل شورای سیما و منظر شهری در استان‌ها این کمیته به عنوان یکی از کمیته‌های تخصصی شورای مذکور خواهد بود.

۴-۲-۳- کمیته حسب مورد از نمایندگان سازمان‌ها، دستگاه‌ها و نهادهای ذیربط جهت شرکت در جلسات مرتبط دعوت به عمل می آورد.

۴-۲-۴- مدیر (معاون) شهرسازی و معماری سازمان مسکن و شهرسازی استان دبیر کمیته خواهد بود.

۴-۲-۵- اعضاء کمیته توسط بالاترین مقام سازمان، نهاد یا دستگاه ذیربط در استان تعیین و احکام آن توسط رئیس سازمان مسکن و شهرسازی استان صادر و ابلاغ خواهد شد.

۴-۲-۶- اعضای کمیته بایستی دارای تخصص معماری، طراحی شهری و یا طراحی منظر باشند.

۴-۲-۷- ارتباط استخدامی نمایندگان با نهادها، سازمان‌ها و دستگاه‌های ذیربط، الزامی نخواهد بود.

۴-۲-۸- ضوابط و مقررات تکمیلی در خصوص این مصوبه، توسط کمیته تهیه و به تصویب کمیسیون ماده ۵ استان خواهد رسید.

۴-۲-۹- وظایف کمیته عبارت است از :

الف) ایجاد هماهنگی در خصوص مطالعات، اقدامات اجرایی و عمرانی در سیما و منظر شهری

ب) منطقه بندی شهرها جهت انجام اقدامات بهسازی و ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری

پ) بررسی و تایید طرح‌های موردی ساماندهی به سیما و منظر شهری

ت- تعیین مصالح مناسب برای اصلاح استفاده در نماها و جداره‌های شهری، کفسازی بستر معابر پیاده راهی و پیاده روها با عنایت به موارد اقلیمی، فرهنگی و سایر ویژگی‌های تاریخی و بومی و ایجاد هماهنگی میان مصالح نماها و جداره‌ها و کفسازی معابر پیاده راهی یا پیاده راه‌ها با اولویت بکارگیری مصالح بومی.

ث) تعیین میزان نور مورد نیاز فضاهای شهری (معابر، میادین، پهنه‌ها و بناهای مهم بر حسب لوکس) و نحوه نورپردازی به آنها (به گونه ای که باعث افزایش زمان حضور شهروندان در فضاهای شهری شده و در عین حال مانع از مشاهده ستارگان نشود)

ج) تدوین ضوابط و استانداردهای بومی، اندازه‌ها و فواصل میان مبلمان شهری

چ) تدقیق ضوابط، مقررات و الزامات این مصوبه متناسب با شرایط محلی

ح) تدقیق ضوابط و مقررات مناسب جهت نگهداری، بهسازی، مرمت، بازسازی و نوسازی نماها، جداره‌ها و کفسازی معابر.

خ) تدوین ضوابط و مقررات مربوط به جانمایی مبلمان شهری در فضاهای شهر متناسب مقتضیات محلی و بومی

د) تدوین ضوابط، مقررات و دستورالعمل‌های مورد نیاز در خصوص نحوه مکان یابی، نحوه استقرار، جنس، رنگ و فرم تابلوهای شهری و محلی.

ذ- اولویت بندی فضاهای شهری جهت انجام مطالعه، طراحی و اقدامات بهسازی سیما و منظر شهری

۴-۲-۱۰- هر گاه بر اساس تصمیمات و مصوبات این کمیته ضوابط و مقررات ساختمانی مندرج در طرح‌های توسعه شهری دچار تغییراتی شود، این تغییرات بایستی به تصویب کمیسیون ماده ۵ استان برسد.

۴-۲-۱۱- نحوه مدیریت و تشکیل جلسات و تصمیم گیری‌ها بر اساس آیین نامه داخلی کمیته‌ها انجام خواهد شد.

۵- بازنگری در ضوابط :

در صورت تشخیص کمیته و نیاز این مصوبه هر ۵ سال یک بار مورد تجدید نظر، تکمیل و اصلاح قرار خواهد گرفت.

فصل دوم:

قوانین و مقررات مهم نوسازی و عمران شهری

قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷

ماده ۱- نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندی‌های شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارک‌ها و پارکینگ‌ها (توقفگاه‌ها) و میدان‌ها و حفظ و نگهداری پارک‌ها و باغ‌های عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداری‌ها است و شهرداری‌ها در اجرای وظائف مذکور مکلف به تهیه برنامه‌های اساسی و نقشه‌های جامع هستند.

ماده ۲- در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمان‌ها و مستحقات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مأخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می‌شود. شهرداری‌ها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصراً به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند، مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

تبصره ۱- ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبتی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرایط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرار می‌گیرد به موجب آیین‌نامه‌ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد تعیین و اجرا خواهد شد.

تبصره ۲- در شهر تهران عوارض املاک مؤدیانی که مجموع عوارض هر یک از آنان در سال تا مبلغ یک هزار و پانصد ریال باشد بخشوده می‌شود و در سایر شهرها انجمن‌های شهر می‌توانند با تأیید وزارت کشور تمام یا قسمتی از عوارض املاک کلیه مؤدیانی را که مجموع عوارض هر یک از آنان طبق مقررات این قانون در سال تا مبلغ یک هزار و پانصد ریال باشد با توجه به مقتضیات خاص اقتصادی شهر با انتشار آگهی مشمول بخشودگی قرار دهند.

تبصره ۳- در شهر تهران از اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می‌کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمان‌های شهری ملغی می‌شود.

تبصره ۴- علاوه بر عوارض مذکور در ماده ۲ حق مرغوبیت و هر نوع درآمد دیگری که در اثر اجرای این قانون تحصیل شود منحصراً به مصرف نوسازی و عمران شهری خواهد رسید.

تبصره ۵- برای تأمین هزینه‌های اداری و وصول عوارض موضوع این ماده و تجهیز کادر فنی و اداری جهت اجرای این قانون شهرداری‌ها می‌توانند حداکثر تا میزان ده درصد درآمد وصولی موضوع این قانون را طبق بودجه‌ای که به تصویب انجمن شهر

و تأیید وزارت کشور خواهد رسید به مصرف‌برسانند و مصرف بیش از این میزان از درآمد حاصل از اجرای این قانون به هیچ وجه مجاز نیست.

تبصره ۶- شهرداری‌ها می‌توانند در عملیات نو سازی از محل درآمد ماده ۲ این قانون رقمی به ساختمان دبستان اختصاص دهند.

ماده ۳- در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمان‌ها که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی می‌گردد بقایای مطالبات شهرداری غیرقابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها عمل خواهد شد ولی هرگاه مؤدیان عوارض مذکور ظرف یک سال از تاریخ اجرای این قانون به شهرداری مراجعه و نسبت به پرداخت اصل بدهی خود در هر مرحله که باشد نقداً اقدام کنند و یا قرار تقسیط حداکثر سه ساله با منظور نمودن سود صدی شش از تاریخ تقسیط با شهرداری بگذارند از پرداخت زیان دیر کرد و جرائم متعلقه معاف خواهند بود.

تبصره ۱- در مورد مؤدیانی که بقایای بدهی آنان بابت عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمان‌ها و مستحقات بیش از پانزده هزار ریال باشد قرار تقسیط با اخذ وثیقه و تنظیم سند رسمی به عمل می‌آید.

تبصره ۲- شهرداری مکلف است حداکثر ظرف پانزده روز بعد از مراجعه مؤدی میزان بدهی او را روشن و با دریافت مطالبات خود نقداً یا با قرار تقسیط به ترتیب فوق مفاصا حساب صادر کند.

ماده ۴- بهای اراضی و ساختمان‌ها و مستحقات مذکور در ماده ۲ این قانون بر مبنای ممیزی شهرداری تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداری‌های مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول، ممیزیهای مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که ممیزی به عمل نیامده‌بهایی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنها بر اساس این ضوابط تعیین و اعلام می‌گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد.

بهای اراضی طبق قیمت منطقه‌ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمان‌ها و مستحقات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه‌های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد.

تبصره ۱- در مورد کارخانه‌ها و کارگاهها و مؤسسات صنعتی و اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و ساختمان ملاک پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲- در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله‌کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر یک از آنها که تأمین نشده ۲۵ درصد از عوارض مقرر کسر می‌گردد ولی زمین‌های بایر واقع در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

تبصره ۳- مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمان‌ها و مستحدثات با مأمورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مأمورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی‌الرأس و در مورد ساختمان‌ها و باغات و اراضی محصور بااعلام کتبی قبلی و با حضور نماینده دادستان وارد ملک شده اوراق ممیزی را تنظیم خواهند نمود.

تبصره ۴- ضوابط مذکور در این ماده برای تقویم زمین و یا ساختمان باید ساده و مشخص و روشن باشد.

ماده ۵- محدوده قانونی هر شهر و همچنین ضوابط مذکور در ماده ۴ توسط شهرداری به طرق مقتضی جهت اطلاع عموم اعلام خواهد شد و در شهرهای مشمول ماده ۲ این قانون مالکین زمین‌ها و ساختمان‌ها و مستحدثات واقع در محدوده شهر یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنان مکلفند ظرف شش ماه از تاریخ شهرداری مشخصات کامل ملک را با تعیین بها به تفکیک هر قطعه ملک به ترتیب مقرر در ماده ۴ کتباً به شهرداری اعلام دارند و هرگاه در مهلت مقرر نسبت به اعلام بها اقدام نکنند عوارض متعلقه برای مدت تأخیر به دو برابر افزایش خواهد یافت.

ماده ۶- هرگاه پس از اعلام ضوابط طبق ماده ۵ و قطعیت ممیزی معلوم شود که بهای اعلام شده از طرف مالک یا قائم‌مقام یا نماینده قانونی او کمتر از هفتاد درصد (۷۰٪) قیمت ملک بر طبق ماده ۴ این قانون است مآب‌هالتفاوت عوارض از تاریخ برقراری تا تاریخ قطعیت ممیزی به دو برابر افزایش خواهد یافت.

ماده ۷- شهرداری باید پایان ممیزی هر منطقه را به وسیله نشر آگهی در جراید کثیرالانتشار و الصاق آن در معابر عمومی و وسائل مقتضی دیگر به اطلاع مالکین آن منطقه برساند و به علاوه نتیجه ممیزی هر ملک را به وسیله پست به مالک اطلاع دهد. مؤدیان عوارض نیز می‌توانند به مراجع مربوط که در آگهی مذکور تعیین خواهد شد مراجعه و از نتیجه ممیزی اطلاع حاصل نمایند در صورتی که نسبت به ممیزی ملک خود اعتراض داشته باشند می‌توانند ظرف چهار ماه از تاریخ نشر آگهی در جراید دلائل و مدارک اعتراض خود را به کمیسیون رسیدگی مذکور در ماده ۸ این قانون تسلیم دارند و در صورت عدم اعتراض ممیزی قطعی خواهد بود.

ماده ۸- اعتراضات راجع به ممیزی در مورد اختلاف مساحت اراضی و مستحدثات و محل وقوع ملک و تطبیق مشخصات ملک با ضوابط موضوع ماده ۴ اعلام شده از طرف شهرداری در شهرهای مشمول ماده ۲ این قانون و همچنین رسیدگی به اعتراضات راجع به ارزیابی املاک و حقوق کسب و پیشه و میزان آن مربوط به اجرای طرح‌های نو سازی و اصلاح و توسعه معابر در کلیه شهرداری‌های کشور در کمیسیونی مرکب از سه نفر افراد محلی بصیر و مطلع در تقویم املاک که یک نفر آن از طرف انجمن شهر و یک نفر از طرف رییس دادگاه شهرستان و یک نفر از طرف وزارت کشور تعیین می‌شود به عمل خواهد

آمد، تصمیم اکثریت اعضاء کمیسیون در این مورد قطعی و لازم الاجرا است و رسیدگی به سایر اختلافات ناشی از اجرای این قانون منحصرأ در صلاحیت کمیسیون رفع اختلاف موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری می باشد.

تبصره ۱- تشریفات رسیدگی و پرداخت حق الزحمه اعضاء کمیسیون طبق آیین نامه ای که به تصویب وزارت کشور خواهد رسید مشخص می شود وزارت کشور تعداد کمیسیون های رسیدگی و کمیسیون های رفع اختلاف را در هر شهرداری با توجه به وسعت شهر و میزان اعتراضات تعیین می کند.

تبصره ۲- قبول اعتراض مؤدی راجع به ممیزی در کمیسیون ماده ۸ موکول به آن است که عوارض ملک خود را بر اساس اعلام بهایی که خود مالک طبق ماده ۴ نموده است بپردازد و رونوشت یا فتوکپی قبض پرداخت را به ضمیمه برگ اعتراض به دفتر شهرداری برای ارسال به کمیسیون تسلیم کند مگر این که بهای اعلام شده از طرف مالک مشمول حد نصاب بخشودگی باشد.

ماده ۹- ممیزهایی که طبق مقررات این قانون از طرف شهرداری به عمل آید تا پنج سال ملاک وصول عوارض خواهد بود مگر این که ظرف این مدت تغییرات کلی در اعیان ملک داده شود به نحوی که قیمت آن را بیش از پنجاه درصد افزایش یا کاهش دهد که در این صورت مؤدی مکلف است مراتب را به شهرداری اعلام نماید و میزان افزایش یا کاهش قیمت بر اساس مقررات این قانون تعیین و از سال بعد ملاک وصول خواهد شد.

شهرداری های مشمول این قانون مکلفند هر پنج سال یک بار ممیزی عمومی را تجدید کنند و هرگاه در پایان مدت پنج سال تجدید ممیزی به عمل نیامده باشد ممیزی قبلی تا اعلام نتیجه ممیزی جدید معتبر خواهد بود.

ماده ۱۰- عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

تبصره ۱- از عوارض مؤدیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را بپردازند ده درصد عوارض آن سال به عنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

تبصره ۲- ساختمان های اساسی که به جای ساختمان های کهنه و قدیمی نو سازی و تجدید بنا شود به مدت سه سال از تاریخ اتمام بنا مشخص شده در پروانه ساختمان از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۳- بهای اعیانی پارکینگ های اختصاصی در هر ساختمان در احتساب عوارض منظور نخواهد شد.

ماده ۱۱- نسبت به اراضی واقع در محدوده شهر که فاقد ساختمان اساسی بوده و یا باغ شهری به آن اطلاق نشود در صورتی که تا یک سال بعد از پایان مهلت مقرر در ماده ۵ مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به شهرداری اعلام نکنند شهرداری های مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند این گونه املاک را به تصرف درآورده و به قائم

مقامی مالک از طریق مزایده با رعایت آیین‌نامه معاملات شهرداری و براساس قیمت منطقه‌ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرائم و هزینه‌های متعلقه به اضافه ۵ درصد قیمت ملک به سود برنامه نوسازی از محل‌بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان درمقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هرگاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه ننمایند وجوه مذکور به حساب درآمد نوسازی منظور خواهد شد.

تبصره ۱- هرگاه مالکیت ملک محل اختلاف باشد مدت ۱۰ سال مذکور در این ماده از تاریخ صدور حکم نهایی مبنی بر رفع اختلاف شروع می‌شود.

تبصره ۲- ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمانی اطلاق می‌گردد که ارزش آن براساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این قانون برابر حداقل بیست درصد بهای کل زمین باشد مرجع رسیدگی به اختلاف حاصله در این مورد کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون است.

تبصره ۳- شهرداری مکلف است وضع املاک مشمول این ماده را قبل از انتشار آگهی مزایده با حضور نماینده دادستان شهرستان صورت مجلس کند.

تبصره ۴- در صورتی که مالکین این گونه اراضی قبل از انتقال قطعی ملک مشخصات بهای ملک خود را به شهرداری اعلام دارند و عوارض و جرائم مربوط را نقداً بپردازند عملیات شهرداری در هر مرحله‌ای که باشد متوقف خواهد شد.

ماده ۱۲- شهرداری‌های مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضای مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مؤدیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده‌اند به مؤسسات برق و گاز تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دو ماهه به مؤدی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضای مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند.

تبصره- آیین‌نامه اجرایی این ماده و سیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیأت دولت به مورد اجرا گذارده می‌شود.

ماده ۱۳- در هر مورد که عوارض یا حق مرغوبیت موضوع این قانون به یک ملک تعلق گیرد و قطعی گردد علاوه بر مالک که مسئول پرداخت است عین ملک وسیله تأمین مطالبات شهرداری بوده و شهرداری مکلف است در صورتی که مالک عوارض یا حق مرغوبیت را ظرف مهلت‌های مقرر با رعایت آیین‌نامه مذکور در تبصره ۱ ماده ۲ نپردازد با صدور اجرائیه نسبت به وصول طلب خود از مالک یا استیفاء آن از عین ملک اقدام کند.

تبصره ۱- ادارات و دوائر اجرای ثبت بنا به تقاضای شهرداری مکلف به صدور اجرائیه و تعقیب عملیات اجرایی طبق مقررات مربوط به اجرای اسناد رسمی لازم‌الاجراء می‌باشد.

تبصره ۲- در قبال اجرائیه‌های صادره مربوط به این ماده بازداشت شخص مؤدی مجاز نیست.

ماده ۱۴- مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیر کرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

ماده ۱۵- شهرداری‌های مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند با راهنمایی وزارت کشور برنامه عملیات نوسازی و عمران و اصلاحات شهر را برای مدت پنج سال بر اساس نقشه جامع شهر و در صورتی که فاقد نقشه جامع باشند بر اساس احتیاجات ضروری شهر و با رعایت اولویت آنها در حدود منابع مالی مقرر در این قانون و سایر امکانات مالی شهرداری تنظیم کرده و پس از تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور طرح‌های مربوط را بر اساس آن اجرا کنند.

ماده ۱۶- شهرداری‌ها مکلفند برای هر یک از طرح‌های نوسازی و عمران و ایجاد تأسیسات شهری و توسعه و احداث و اصلاح معابر بدو نقشه کاملی تهیه و سپس توسط هیئت‌های ارزیابی فهرست جامعی حاوی مقدار مساحت و تعداد اشجار و میزان حق ریشه هر ملک که در معرض عملیات قرار می‌گیرد و تصرف می‌شود با تعیین بهای هر یک از آنها بر اساس ماده ۱۸ این قانون و همچنین میزان مرغوبیتی که مالک مکلف به پرداخت آن می‌باشد و در صورت امکان نام مالک و شماره پلاک ملک تنظیم نموده و ضمن تأمین اعتبار کافی برای تصویب انجمن شهر فرستاده و پس از تصویب انجمن برای تأیید به وزارت کشور ارسال دارند.

تبصره ۱- شهرداری مکلف است به محض شروع عملیات نقشه‌کشی و ارزیابی مراتب را در جراید کثیرالانتشار و با الصاق آگهی در محل به اطلاع عموم برساند.

تبصره ۲- نحوه تشکیل هیئت‌های ارزیابی و طرز اعلام طرح‌های مصوب و تعیین مدت قبول اعتراضات و ترتیب رسیدگی به آنها طبق آیین‌نامه‌ای که به وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید معین می‌گردد.

تبصره ۳- هیئت‌های ارزیابی و همچنین کمیسیون رسیدگی موضوع ماده ۸ این قانون مکلفند در ارزیابی و اعلام نظر نسبت به بهای املاکی که مشمول پرداخت حق کسب و پیشه می‌باشند مقررات تبصره ماده ۲۷ این قانون را رعایت کنند.

ماده ۱۷- همین که طرح مصوب انجمن شهر از طرف وزارت کشور تأیید و برای اجرا به شهرداری ابلاغ شد شهرداری مکلف است ظرف یک ماه جزئیات طرح مصوب و تاریخ شروع و مدت تقریبی اجرای آن را جهت اطلاع عموم اعلام و ظرف سه ماه پس از اعلام مزبور نسبت به پرداخت قیمت‌اراضی و اماکن و مستحقات مشمول طرح مصوب با رعایت ماده ۲۰ این قانون به

صاحبان املاک یا متولیان یا متصدیان موقوفه یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان اقدام و سپس با دو ماه مهلت برای تخلیه ملک نسبت به تصرف و تخریب آن عمل کنند و عدم مراجعه مالک یا مالکین برای دریافت بها مانع از اجرای طرح نخواهد بود لکن در مواردی که مالکین به ارزیابی انجام شده در مهلت مقرر اعتراض نموده باشند شهرداری مکلف است قبل از تخریب بنا وضع اعیانی را با حضور مالک یا متولی موقوفه و نماینده دادستان شهرستان و یکی از مأمورین فنی خود صورت مجلس هر گاه با وجود دعوت کتبی شهرداری مالک یا متولی موقوفه برای تنظیم صورت مجلس کند حاضر نشود حضور نماینده دادستان برای تنظیم صورت مجلس کافی است و این صورت مجلس ملاک رسیدگی و اظهار نظر خواهد بود.

تبصره- اعتراض به ارزیابی مربوط به طرح های توسعه و اصلاح و احداث معابر و نوسازی محلات و تأمین نیازمندی های عمومی شهر در هیچ مورد مانع عملیات شهرداری در اجرای طرح های مزبور نخواهد بود.

ماده ۱۸- ارزیابی املاک و تعیین غرامت و پرداخت آن به مالکینی که تمام یا قسمتی از ملک آنها در اجرای طرح های نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر و تأمین نیازمندی های عمومی شهر مورد تصرف قرار می گیرد و دریافت حق مرغوبیت از کسانی که ملک آنها بر اثر اجراء طرح های مذکور مرغوب می شود به شرح زیر خواهد بود:

الف) در مورد اعیانی به نسبت خسارت وارده به ملک ارزیابی و پرداخت می شود و در مورد عرصه ارزش آن به مأخذ بهای یک سال قبل از تاریخ ارزیابی به اضافه شش درصد تعیین می گردد و در صورتی که این قیمت بیش از بهای ملک در تاریخ انجام ارزیابی باشد بهای زمان ارزیابی ملاک عمل خواهد بود.

ب) در مورد مرغوبیت کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های نوسازی و احداث و توسعه معابر در بر گذر احداثی یا اصلاحی واقع می شوند مشمول پرداخت حق مرغوبیت می باشند. مأخذ و نحوه دریافت حق مرغوبیت از مالکین این گونه املاک طبق آیین نامه و جدولی است که از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب کمیسیون های کشور مجلسین خواهد رسید.

تبصره- در صورتی که باقی مانده ملک به تشخیص مالک غیر قابل انتفاع گردد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری کند شهرداری مکلف است باقی مانده ملک را هم خریداری و تصرف کند و در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مرغوبیت موضوعاً منتفی است.

ماده ۱۹- هرگاه در نتیجه اجرای طرح های شهرداری تمام یا قسمتی از معابر به صورت متروک در آید آن قسمت متعلق به شهرداری بوده و هرگاه شهرداری قصد فروش آن را داشته باشد مالک مجاور در خرید آن حق تقدم خواهد داشت.

ماده ۲۰- شهرداری مکلف است بهای اراضی و اماکن و مستحقات مشمول طرح های عمرانی و نوسازی و احداث و توسعه معابر را در تهران تایک میلیون ریال و در سایر شهرها به تناسب وضع مالی هر شهرداری به میزانی که انجمن شهر پیشنهاد

و وزارت کشور تصویب کند نقداً و بقیه را به اقساط پنج ساله با بهره صدی شش (۶٪) در سال به مالکین یا نماینده یا قائم مقام قانونی آنان پرداخت کند.

تبصره ۱- پرداخت اقساط مذکور در این ماده به موجب قبوض مخصوص قابل انتقال خواهد بود که اصل و بهره آن در سررسید از طرف شهرداری به دارنده قبض پرداخت می شود و بهره این قبوض از پرداخت هر گونه مالیات معاف است. ترتیب اجرای این تبصره به موجب آیین نامه ای خواهد بود که به وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره ۲- شهرداری مکلف است قبوض اقساطی مذکور در این ماده را به طور کلی بابت بهای اراضی و املاکی که به فروش می رساند و قبوض اقساطی هر سال را بابت عوارض همان سال قبول کند.

تبصره ۳- در مورد املاکی که طبق این قانون به شهرداری ها منتقل می شود آن قسمت از هزینه های ثبتی و مالیاتی و تنظیم اسناد که به عهده مالک است و همچنین مطالبات قطعی شده شهرداری بابت عوارض از وجوه نقدی که به مالک پرداخت می گردد کسر خواهد شد.

ماده ۲۱- در مورد اراضی و املاکی که قبل از تصرف شهرداری به موجب اسناد رسمی مورد معاملات شرطی و رهنی واقع گردیده در صورتی که تمامی مساحت ملک به تصرف شهرداری در آمده و موعد پرداخت طلب دائن نرسیده باشد موعد آن حال می شود و پس از اجرای مقررات این قانون در موقع تنظیم سند انتقال اگر مالک دین خود را نپرداخته و ملک آزاد نشده باشد شهرداری طلب دائن را حداکثر تا میزان بهای ملک مورد تصرف (بارعایت مقررات ماده ۲۰) این قانون به دائن می پردازد و با این ترتیب معامله رهنی یا شرطی قانوناً فک شده محسوب می شود و در صورتی که بهای املاک و اراضی مورد تصرف زائد بر اصل طلب دائن باشد ملازاد به مالک پرداخت و ملک به شهرداری منتقل می شود. هرگاه شهرداری قسمتی از ملک را تصرف نماید پرداخت غرامت به مالک موکول به توافق مالک و دائن خواهد بود در صورت عدم توافق غرامت در صندوق ثبت تودیع و اداره ثبت مکلف است به درخواست شهرداری نسبت به قسمتی که به تصرف شهرداری در آمده است سند تفکیکی به نام شهرداری صادر کند و بقیه ملک در رهن دائن باقی خواهد ماند.

تبصره- در موردی که تمامی ملک به تصرف شهرداری در می آید شهرداری به بستانکار اخطار می کند که در روز مقرر جهت دریافت طلب خود و انجام تشریفات فک رهن ملک مشمول تصرف در دفترخانه اسناد رسمی حاضر شود و هرگاه بستانکار به این اخطار عمل نکند شهرداری حداکثر تا میزان بهای ملک (وجه نقد یا قبوض اقساطی) بابت طلب بستانکار در اداره ثبت تودیع می کند و دفترخانه اسناد رسمی مربوط مکلف است معامله رهنی یا شرطی را فک کند.

ماده ۲۲- شهرداری ها مجازند اراضی و املاکی را که طبق این قانون به ملکیت خود در می آورند (به استثناء اراضی و املاک موضوع ماده ۲۴ این قانون) به منظور نوسازی به موجب قرارداد و در قبال اخذ تضمینات کافی به شرکت ها و مؤسساتی که

با سرمایه کافی و صلاحیت فنی تشکیل یافته‌اند و اگذار کنند. صلاحیت فنی و مالی این گونه شرکت‌ها به طور کلی و برتری طرح‌های عمرانی آنها بر اساس نقشه جامع شهر در هر مورد باید از طرف شهرداری پیشنهاد شده و انجمن شهر آن را تصویب و وزارت کشور تأیید کند.

شهرداری‌ها بهای این گونه اراضی و املاک و هزینه‌های پرداختی را به ترتیبی که پرداخت و تعهد نموده‌اند به علاوه ده درصد از شرکت‌ها و مؤسسات مذکور دریافت خواهند داشت.

شرکت‌ها و مؤسسات مذکور در این ماده مادام که طرح مصوب را طبق قرارداد منعقدہ اجرا ننموده‌اند حق واگذاری تمام یا قسمتی از اراضی و املاک مورد قرارداد را به غیر ندارند.

تبصره- آیین‌نامه اجرایی این ماده و شرایط فسخ قرارداد وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۲۳- شهرداری‌ها دارای اختیار نظارت بر طرز استفاده از اراضی داخل محدوده و حریم شهر از جمله تعیین تعداد طبقات و ارتفاع و نما سازی و کیفیت ساختمان‌ها بر اساس نقشه جامع شهر و منطقه‌بندی آن با رعایت ضوابط و معیارهایی که از طرف شورای عالی شهر سازی تعیین و وسیله وزارت کشور ابلاغ خواهد شد هستند و با استفاده از اختیارات فوق مکلف به مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها و تأمین تسهیلات لازم برای زندگی اجتماعی خواهند بود.

تبصره ۱- شهرداری مجاز است مادام که نقشه جامع شهر تهیه و تنظیم نشده است ایجاد ساختمان و احداث هر گونه بنا و تأسیساتی را در قسمتی از محدوده شهر فقط برای یک بار و با ذکر علت از تاریخ اجرای این قانون حداکثر برای مدت سه سال ممنوع کند و پس از تهیه و تصویب نقشه جامع مکلف است ظرف یک سال اراضی و املاکی را که بر اساس نقشه مذکور در معرض طرح‌های عمرانی و نو سازی واقع می شود مشخص نموده و احداث هر گونه بنا و تأسیساتی را که مغایر با نقشه جامع شهر باشد در این گونه اراضی ممنوع اعلام کند این گونه اراضی از پرداخت عوارض موضوع این قانون در مدت ممنوعیت معاف می‌باشند.

تبصره ۲- شهرداری‌های مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند از تاریخ اعلام وزارت کشور ظرف سه سال نقشه جامع شهر را تهیه و تنظیم و برای تصویب پیشنهاد کنند.

تبصره ۳- آیین‌نامه اجرایی این ماده توسط وزارت کشور تهیه و پس از تصویب کمیسیون‌های کشور مجلسین به موقع اجرا گذارده می‌شود.

ماده ۲۴- شهرداری‌ها می‌توانند در موقع تنظیم و اجرای طرح‌های نو سازی و همچنین توسعه و یا احداث معابری که عرض آنها حداقل بیست متر باشد با رعایت نقشه جامع یا نقشه هادی شهر طرح‌های مربوط را به تناسب موقعیت محل و ضوابطی که وزارت کشور تعیین و اعلام خواهد کرد وسیع تر از میزان مورد احتیاج طرح تنظیم و اجرا نموده و اراضی مازاد در صورت

عدم احتیاج از طریق مزایده و با رعایت آیین‌نامه معاملات شهرداری به فروش رسانیده وجوه حاصله را به حساب درآمد نوسازی و عمران شهری موضوع این قانون منظور کنند.

تبصره- در اجرای مقررات ماده فوق شهرداری‌ها مکلفند راه عبور متعارفی برای باقی مانده ملک تأمین کنند.

ماده ۲۵- در هر مورد که به موجب این قانون ملکی باید به شهرداری منتقل شود هرگاه مالک از امضاء سند انتقال ملک استنکاف کند یا مالکیت‌زمین و اعیانی به نحوی از انحاء متنازع‌فیه بوده و مالک مشخص نباشد و همچنین در اجرای مفاد ماده ۱۱ این قانون دادستان شهرستان یا نماینده او اسناد انتقال و دفاتر مربوط را امضاء خواهد کرد. در صورتی که تملک یا خرید شهرداری برای اجرای طرح‌های نوسازی و عمران و اصلاح و احداث و توسعه معابر باشد بهای ملک با رعایت تبصره ۳ ماده ۲۰ این قانون به صندوق ثبت سپرده خواهد شد.

ماده ۲۶- مساجد و اماکن مقدسه اسلامی و معابد اقلیت‌های مذهبی (مسیحی، زرتشتی، کلیمی) و مدارس قدیمه طلاب علوم دینی به گواهی سازمان اوقاف از پرداخت عوارض و حق مرغوبیت و اراضی و ساختمان‌های متعلق به وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و تأسیسات سازمان تربیت بدنی و پیشاهنگی ایران و کتابخانه‌های عمومی شهر و همچنین آن قسمت از اراضی و املاک شرکت‌ها و مؤسسات آب و برق و گاز و تلفن متعلق به دولت که برای فعالیت‌های مربوط به آب و برق و گاز و تلفن مورد استفاده می‌باشد از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۱- شرکت‌ها و مؤسسات دولتی وابسته به دولت که با اصول بازرگانی اداره می‌شود یا مشمول پرداخت مالیات هستند مشمول پرداخت عوارض و حق مرغوبیت موضوع این قانون نیز می‌باشند.

تبصره ۲- اراضی و املاک و مستحقات ملکی متعلق به از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف می‌باشند. معافیت سایر مؤسسات خیریه منوط به پیشنهاد شهرداری و تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور خواهد بود.

تبصره ۳- موقوفاتی که تولیت آنها با سلطان عصر است به طور کلی و همچنین اراضی و املاک و مستحقات موقوفات عام به شرط گواهی سازمان اوقاف از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف می‌باشند ولی عوارض موقوفات خاصی از موقوف علیهم و یا متولی (به اختیار شهرداری) دریافت می‌شود در صورتی که اراضی موقوفات موضوع این تبصره یا اراضی غیر موقوفه به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار و یا اجاره داده شده یا بشود و در سند اجاره و یا واگذاری حق ایجاد بنا و مستحقات و اخذ سند مالکیت اعیانی برای اشخاص منظور شده باشد اشخاص مذکور از نظر پرداخت عوارض موضوع این قانون در حکم مالک محسوب و مکلفند طبق مقررات این قانون نسبت به پرداخت عوارض عمل و اقدام کنند.

تبصره ۴- وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت مؤسسات خیریه برای ایجاد ساختمان مؤسسات خود مکلف به دریافت پروانه ساختمان از شهرداری و رعایت ماده ۱۰۰ قانون اصلاحی شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ و سایر مقررات مذکور در قانون شهرداری‌ها و این قانون راجع به ایجاد بنا می‌باشند.

ماده ۲۷- پرداخت حق کسب و پیشه یا تجارت اشخاص (اعم از مستأجر یا متصرف یا خود مالک) که محل کار آنان در اثر اجرای طرح‌های احداث و توسعه معابر و نوسازی و عمران شهری از بین می‌رود به عهده شهرداری می‌باشد مشروط به این که قبل از اعلام مقرر در ماده ۱۶ این قانون ملک محل کسب و پیشه و یا تجارت باشد ترتیب اجرای این ماده و نحوه تعیین و تشخیص و پرداخت حق کسب و پیشه یا تجارت طبق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره- غرامت زمین زیر بنای محل کسب و پیشه با توجه به این که حق کسب و پیشه آن پرداخت گردیده تعیین و به مالک پرداخت می‌شود.

ماده ۲۸- سایر عوارض شهرداری که بر اساس آیین‌نامه‌های اجرایی و صول عوارض شهرداری موضوع ماده ۷۴ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ به مرحله قطعیت برسد در صورت عدم پرداخت طبق تبصره‌های ماده ۱۳ این قانون با صدور اجرائیه وصول خواهد شد.

ماده ۲۹- عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله‌کشی و برق آن تأمین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر میزان مقرر در ماده ۲ این قانون خواهد بود.

تبصره ۱- در صورتی که مالکین این گونه اراضی طبق نقشه شهرداری به نرده‌کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض به مأخذ مقرر در ماده ۲ این قانون وصول خواهد شد.

تبصره ۲- در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری‌ها صادر می‌شود باید حداقل مدت مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان‌ها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

ماده ۳۰- شهرداری‌ها مکلفند مفاصاح سواب پرداخت‌کنندگان عوارض را حداکثر ظرف پانزده روز از (تاریخ پرداخت) تسلیم مؤدی کنند یا با پست سفارشی ارسال دارند.

تبصره- هرگاه مؤدی عوارض قطعی شده موضوع این قانون را به شهرداری پرداخت کند و شهرداری ظرف مدت مقرر در این ماده نسبت به صدور برگ مفاصا حساب اقدام نکند قبض پرداخت عوارض در حکم مفاصا حساب عوارض نویسی آن سال ملک می‌باشد.

ماده ۳۱- شهرداری‌ها می‌توانند برای تأمین نیازمندی‌های شهری و عمومی و عمران و نویسی با تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور اراضی و املاک واقع بین حد مصوب فعلی هر شهر تا حد نهایی مشخص در نقشه جامع آن شهر را ظرف پنج سال پس از تصویب نقشه جامع با پرداخت بهاتملک و تصرف کنند.

تبصره ۱- هرگاه تمام یا قسمتی از اراضی و املاکی که در اجرای این ماده خریداری می‌شود در مناطق صنعتی که در نقشه جامع شهر منظور شده است واقع شده باشد شهرداری‌ها می‌توانند برای انتقال کارگاه‌ها و کارخانجات و امثال آن از داخل شهر به مناطق صنعتی از اراضی مزبور به میزانی که برای استقرار آنها ضروری تشخیص می‌شود به صاحبان مؤسسات مذکور منتقل نموده و بهای آن را به مأخذ تمام شده به اضافه ده درصد از آنان دریافت‌دارد.

تبصره ۲- مرجع رسیدگی به اختلافات ناشی از اجرای این ماده کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون می‌باشد و طرح اختلاف در کمیسیون مزبور مانع تصرفات شهرداری نمی‌باشد.

تبصره ۳- ملاک و نحوه ارزیابی این گونه اراضی و املاک و مستحدثات و تعیین مقدار مساحتی از اراضی مزبور که مشمول مقررات این ماده می‌باشد و مدت و ترتیب و طرز پرداخت قیمت املاک مزبور و به طور کلی طرز اجرای این ماده تبصره ۱ آن طبق آیین‌نامه‌ای است که وزارت کشور تهیه نموده و به تصویب کمیسیون کشور و دادگستری مجلسین برسد.

ماده ۳۲- هرگاه ممیزین در اجرای مقررات این قانون در تنظیم اوراق ممیزی تمام واقع را ذکر نکنند یا برخلاف واقع چیزی ذکر کنند به طوری که قیمت تعیین شده املاک و مستحدثات در اوراق مذکور با قیمت واقعی آنها بر اساس ضوابط مندرج در این قانون آیین‌نامه مربوط بیش از ۲۰ درصد (اعم از اضافه یا نقصان) اختلاف داشته باشد به حبس تأدیبی از سه تا شش ماه محکوم خواهند شد.

تبصره- ارزیابانی که در اجرای این قانون قیمت ملک را بیش از ۲۰ درصد بیشتر یا کمتر از بهای عادلانه منظور کنند به کیفر مقرر در این ماده محکوم خواهند شد. اعضاء کمیسیون ماده ۸ از لحاظ حدود وظائف و تخلفات مشمول مقررات قانون راجع به کارشناسان رسمی می‌باشند.

ماده ۳۳- سازمان‌های مذکور در ماده ۱۱۱ الحاقی به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ در تصرف ابنیه و اراضی جهت اجرای طرح‌های مربوط از مقررات این قانون استفاده خواهند کرد.

ماده ۳۴- قانون اصلاح قانون توسعه معابر مصوب تیر ماه ۱۳۲۰ از تاریخ اجرای این قانون ملغی است لکن طرح‌های مصوب توسعه معابر که از طرف شهرداری قبل از اجرای این قانون آگهی شده باشد تا پایان اجرای آن تابع مقررات قانون اصلاح قانون توسعه معابر خواهد بود.

ماده ۳۵- مقررات مربوط به نو سازی و عمران و توسعه و احداث و اصلاح معابر مندرج در این قانون جایگزین قانون اصلاح قانون توسعه معابر اشاره شده در مواد قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ و سایر قوانین خواهد بود.

ماده ۳۶- تبصره ۴ ماده ۹۶ و تبصره ۳ ماده ۹۹ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ از تاریخ تصویب این قانون ملغی است.

آیین نامه حق مرغوبیت موضوع ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۰۷/۲۲

ماده ۱- به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرحهای نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر در بر گذر احداثی یا اصلاحی واقع می‌شوند به نسبت بر تا ۲۵ متر عمق از بر گذر حق مرغوبیت تعلق می‌گیرد.

ماده ۲- حق مرغوبیت بر اساس ارزیابی عرصه بر طبق مواد ۱۶ و ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری با ضرایب مندرج در جدول حق مرغوبیت این آیین‌نامه محاسبه و تعیین می‌گردد.

تبصره- دریافت حق مرغوبیت منوط به قطعی شدن حق مرغوبیت و ارزیابی عرصه است.

ماده ۳- املاکی که در نتیجه احداث یا توسعه یا اصلاح معابر در بر خیابانهای ۱۵ متر عرض یا بیشتر واقع شود و عمق زمین آن کمتر از ۲۵ متر باشد بر حق مرغوبیت آنها به شرح زیر اضافه می‌گردد:

از ۵ متر تا ۱۰ متر فاصله ۳۰ درصد ضریب مندرج در جدول ضمیمه.

بیشتر از ۱۰ متر تا ۱۵ متر فاصله ۲۰ درصد ضریب مندرج در جدول ضمیمه.

بیشتر از ۱۵ متر تا ۲۰ متر فاصله ۱۰ درصد ضریب مندرج در جدول ضمیمه.

ماده ۴- در مورد گذرهایی که عرض آنها در فاصله بین دو رقم مندرج در جدول قرار می‌گیرد نزدیکترین عرض مندرج در جدول ملاک محاسبه خواهد بود و اگر از دو عرض مندرج در جدول به یک فاصله باشد در این صورت عرض کمتر مأخذ محاسبه قرار می‌گیرد.

ماده ۵- هیأت ارزیابی در موقع اجرای ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری مکلف است علاوه بر اراضی و املاکی که مشمول عملیات اجرایی طرح واقع می‌شوند عرصه املاکی را هم که در بر گذر ا صلاحی یا احداثی واقع و مشمول عملیات اجرایی طرح قرار نگرفته‌اند

در اجرای ماده ۱۸ قانون مذکور تا عمق ۲۵ متر ارزیابی و در فهرست منظور نماید.

ماده ۶- املاکی که در بر گذر احداثی یا توسعه و اصلاحی قرار می‌گیرند اگر علاوه بر گذر مذکور دارای بر مشرف به گذر دیگری نیز باشند به تناسب عرض گذر دیگر از مبلغ حق مرغوبیتی که به ملک تعلق می‌گیرد به نسبتهای زیر کسر می‌شود:

۱- در صورتی که عرض گذر دیگر کمتر از ۸ متر باشد ۱۵٪ مبلغ حق مرغوبیت.

۲- در صورتی که عرض گذر دیگر ۸ تا ۱۰ متر باشد ۲۵٪ مبلغ حق مرغوبیت.

۳- در صورتی که عرض گذر دیگر بیش از ۱۰ متر تا ۱۲ متر باشد ۳۰٪ مبلغ حق مرغوبیت.

۴- در صورتی که عرض گذر دیگر بیش از ۱۲ متر تا ۱۵ متر باشد ۳۵٪ مبلغ حق مرغوبیت.

- ۵- در صورتی که عرض گذر دیگر بیش از ۱۵ متر تا ۲۰ متر باشد ۴۰٪ مبلغ حق مرغوبیت.
- ۶- در صورتی که عرض گذر دیگر بیش از ۲۰ متر تا ۲۵ متر باشد ۵۰٪ مبلغ حق مرغوبیت.
- ۷- در صورتی که عرض گذر دیگر بیش از ۲۵ متر تا ۳۰ متر باشد ۵۵٪ مبلغ حق مرغوبیت.
- ۸- در صورتی که عرض گذر دیگر بیش از ۳۰ متر تا ۴۰ متر باشد ۶۰٪ مبلغ حق مرغوبیت.
- ۹- در صورتی که عرض گذر دیگر بیش از ۴۰ متر تا ۴۵ متر باشد ۶۵٪ مبلغ حق مرغوبیت.

تبصره- هر گاه ملک بیش از یک گذر قبلی داشته باشد فقط عرض گذر وسیعتر ملاک محاسبه کسر مرغوبیت قرار می‌گیرد.

ماده ۷- پس از قطعیت ارزیابی و تعیین میزان حق مرغوبیت شهرداری مکلف است از طریق انتشار آگهی در جرائد کثیرالانتشار محل و نامه پستی به مالکین یا قائم مقام قانونی آنان اعلام کند که ظرف سه ماه برای پرداخت حق مرغوبیت قطعی شده و یا قرار تقسیط آن که از سه سال تجاوز نخواهد کرد به شهرداری مراجعه نمایند.

تبصره- در مورد مؤدیانی که بدهی آنان بابت حق مرغوبیت بیش از بیست هزار ریال باشد قرار تقسیط با اخذ وثیقه و تنظیم سند رسمی به عمل می‌آید. در صورتی که ملک مشمول حق مرغوبیت در وثیقه دیگری بوده و مالک هم وثیقه دیگری نداشته باشد می‌تواند با تعهد عدم معامله قطعی بر روی ملک مورد مرغوبیت تا پایان پرداخت اقساط حق مرغوبیت قرار تقسیط را امضاء نماید. در این صورت شهرداری مکلف است مراتب تعهد را به اداره ثبت املاک مربوط برای درج در پرونده ملک مورد نظر اعلام دارد و ادارات ثبت مراتب را ضمن پاسخ استعلام به دفاتر اسناد رسمی اطلاع خواهند داد.

ماده ۸- در صورتی که مؤدی ظرف سه ماه مهلت مقرر در ماده ۷ حق مرغوبیت قطعی شده خود را نپردازد و یا ترتیب لازم برای تقسیط آن ندهد شهرداری مکلف است طبق ماده ۱۳ قانون نوسازی و عمران شهری با صدور اجرائیه نسبت به وصول طلب خود از مؤدی یا استیفاء آن از عین ملک اقدام کند.

آیین نامه نحوه تعیین و تشخیص و پرداخت حق کسب و پیشه یا تجارت مصوب ۱۳۴۸/۰۴/۰۱

ماده ۱- پرداخت حق کسب و پیشه یا تجارت اشخاص (اعم از مستأجر یا متصرف یا خود مالک) که محل کار آنان در اثر اجرای طرحهای احداث و توسعه معابر و نوسازی و عمران شهری از بین می‌رود طبق مقررات این آئین نامه از طرف شهرداری پرداخت می‌شود.

ماده ۲- منظور از مستأجر اشخاصی هستند که تصرف آنان در ملک بعنوان اجاره یا صلح منافع یا هر عنوان دیگری بمنظور اجاره باشد اعم از اینکه نسبت بمورد تصرف سند رسمی یا غیر رسمی تنظیم شده و یا تصرف متصرف برحسب تراضی با موجر یا نماینده قانونی او بعنوان اجاره باشد.

ماده ۳- شهرداری مکلف است هنگام اجرای مقررات ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری فهرستی وسیله هیئت‌های ارزیابی از اسامی مستأجرین و متصرفین بعنوان اجاره و همچنین مالکینی که در ملک خود بکسب یا تجارت اشتغال دارند تهیه و در فهرست مزبور با ذکر مساحت و مشخصات محل کسب و پیشه در صورتیکه قبل از اعلام طرح ملک محل کسب یا تجارت یا پیشه بوده میزان پرداخت حق کسب یا پیشه یا تجارت را تعیین و در صورتیکه قبل از اعلام طرح محل کسب و پیشه یا تجارت نبوده این موضوع را صریحاً در فهرست مزبور قید نمایند و این فهرست را منضم بفهرست ارزیابی و سایر مدارکی که در ماده ۱۶ قانون نوسازی مذکور است پس از تأیید انجمن شهر برای تصویب وزارت کشور ارسال دارد.

ماده ۴- شهرداری مکلف است هنگام اجرای مقررات ماده ۱۷ قانون نوسازی و عمران شهری نسبت به پرداخت حق کسب و پیشه یا تجارت مذکور در ماده ۲ این آئین نامه نیز با رعایت ماده ۲۰ قانون نوسازی و عمران شهری اقدام نماید.

ماده ۵- هیئت‌های ارزیابی مأمور اجرای مقررات ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری در اجرای مقررات ماده ۳ این آئین نامه مکلفند با توجه به نکات و ضوابط زیر نسبت به تعیین میزان حق کسب و پیشه و تجارت اقدام نمایند.

۱- موقعیت و مرغوبیت محل کسب و پیشه یا تجارت.

۲- شرایط و کیفیات اجاره از لحاظ مزایائی که در عقد اجاره برای موجر یا مستأجر منظور گردیده است.

۳- طول مدت اشتغال بکسب و پیشه و تجارت در محل کار و حسن شهرت او که در معروفیت محل مزبور مؤثر افتاده است.

۴- وضع محل کسب و پیشه از نظر نوع بنا.

۵- مخارجی که صاحب کسب و پیشه بمنظور آماده نمودن محل مزبور از حیث تزئینات داخلی و قفسه بندی و تهیه اشیاء مورد لزوم متحمل گردیده است.

۶- نوع کسب و پیشه یا تجارت.

ماده ۶- مرجع رسیدگی به اعتراضات مربوط به حق کسب و پیشه یا تجارت کمیسیون رسیدگی مذکور در ماده ۸ قانون نوسازی و عمران شهری است و نحوه اعلام میزان حق کسب و پیشه یا تجارت باشخاص ذینفع و مدت قبول اعتراضات طبق مقررات آئین نامه تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون مذکور میباشد و کمیسیون رسیدگی مذکور در ماده ۸ قانون نوسازی مکلف است علاوه بر رعایت آئیننامه مربوط بخود هنگام رسیدگی بااعتراضات مربوط بمیزان حق کسب و پیشه نکات و ضوابط مذکور در ماده ۵ این آئیننامه را ملاک و مأخذ اظهار نظر قرار دهد.

ماده ۷- در مورد طرحهای مصوب توسعه معابر که قبل از اجرای قانون نوسازی و عمران شهری اجرای آن از طرف شهرداری آگهی شده در صورتیکه در مسیر اجرای طرح املاکی دارای حق کسب و پیشه باشد شهرداری مکلف است با رعایت مواد ۳ و ۴ و ۵ و ۶ این آئیننامه نسبت به تهیه و تنظیم فهرست و تعیین میزان حق کسب و پیشه یا تجارت و پرداخت آن اقدام کند. ماده ۸- در صورتیکه تعلق حق کسب و پیشه یا تجارت به نحوی از انحاء متنازع فیه بوده و صاحب حق مشخص نباشد بهای حق کسب و پیشه یا تجارت تا صدور حکم قطعی از مراجع داد گستری در صندوق شهرداری بعنوان سپرده باقی خواهد ماند و ذیحق میتواند با تسلیم رونوشت مصدق حکم داد گستری برای دریافت آن به شهرداری مراجعه نماید و چنانچه بمیزان معترض باشد ظرف یک ماه پس از ابلاغ حکم داد گستری میتواند اعتراض خود را به کمیسیون مذکور در ماده ۸ قانون نوسازی و عمران شهری تسلیم دارد.

ماده ۹- هر گاه در اثر اجرای طرح های توسعه و اصلاح معابر ملکی که دارای حق کسب و پیشه و تجارت میباشد کلا مورد تخریب قرار نگیرد و خرابی به کیفیتی باشد که لطمه به محل کسب و پیشه یا تجارت وارد نسازد و ادامه همان کسب به تشخیص شهرداری در آن میسر باشد حق کسب و پیشه یا تجارت بآن تعلق نخواهد گرفت. مرجع قبول اعتراضات در این مورد و رسیدگی و تعیین تکلیف قطعی کمیسیون مذکور در ماده ۸ قانون نوسازی و عمران شهری میباشد.

آیین‌نامه ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مربوط و ترتیب تعیین نسبتی از قیمت ملک را مأخذ دریافت عوارض در هر شهر قرار می‌گیرد مصوب ۱۳۴۸/۰۴/۰۱

آئین‌نامه ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض (موضوع تبصره یک ماده دو)

فصل اول- ترتیب ممیزی

ماده ۱- برای ممیزی هر شهر محدوده قانونی شهر بیک یا چند منطقه تقسیم می‌شود.

ماده ۲- مأمور ممیزی مکلف است هنگام ممیزی املاک موقعیت و مساحت عرصه و اعیان و مستحدثات هر ملک و نوع ساختمان و تعداد طبقات و سایر مشخصات مندرج در برگ ممیزی و حتی المقدور نام و نشانی مالک و شماره ملک (پلاک ثبتی) را بمسئولیت خود تعیین و در اوراق ممیزی قید نموده و اوراق مزبور را بواحد ممیزی تسلیم کند.

ماده ۳- شهرداری مکلف است براساس اوراق ممیزی شناسنامه‌ای حاوی مشخصات کامل هر ملک برای املاک واقع در حوزه شهرداری تهیه نماید و در شهرهائیکه برای املاک و اراضی و مستحدثات واقع در محدوده شهر قبلاً شناسنامه شهری تهیه شده باشد شهرداری میتواند با استفاده از اطلاعات مندرج در آن شناسنامه‌ها بر طبق ضوابط مندرج در ماده ۴ قانون نوسازی و عمران شهری اوراق ممیزی را تکمیل و ملاک عمل قرار دهد.

ماده ۴- شهرداری مکلف است براساس شناسنامه مذکور در ماده ۳ این آئیننامه و بر طبق ضوابط مندرج در ماده ۴ قانون نوسازی و عمران شهری بهای هر ملک را تعیین نموده و براساس آن عوارض متعلقه را طبق مصرات قانون تشخیص نماید.

ماده ۵- آگهی پایان ممیزی هر منطقه باید در یکی از جرائد کثیرالانتشار تهران و همچنین در یکی از جرائد کثیرالانتشار محل (در صورتیکه وجود داشته باشد) در سه نوبت هر نوبت بفاصله ۵ روز منتشر شود و علاوه برآن باید پایان ممیزی از طرقالصاق آگهی در معابر عمومی و وسائل مقتضی دیگر باطلاع مالکین منطقه برسد.

ماده ۶- در آگهی پایان ممیزی هر منطقه باید نکات و موارد زیر مشخص شود.

الف) اعلام پایان ممیزی منطقه.

ب) حدود دقیق منطقه ای که ممیزی در آن خاتمه یافته است.

ج) نشانی محل مراجعه صاحبان املاک برای استحضار از نتیجه ممیزی املاک خود که این محل باید در درجه اول در شهرداریهای نواحی یا برزن های تابعه باشد.

د) تاریخ شروع چهار ماه مهلت اعتراض که از روز انتشار نوبت اول آگهی خواهد بود.

هـ- ذکر شرط مذکور در تبصره ۲ ماده ۸ قانون راجع بقبول اعتراض با قید اینکه معترض مکلف است نشانی کامل و صریح خود را ذیل برگ اعتراض بنویسد.

و) نشانی کامل محل پذیرفتن اعتراضات.

ماده ۷- شهرداری مکلف است نتیجه ممیزی املاک واقع در هر منطقه را در محلی که در آگهی معین شده است بترتیب شماره ملک (پلاک ثبتی) در تابلوهائیکه برای اینکار اختصاص داده میشود اعلان نماید بطوریکه مالکین در صورت مراجعه براحتی بتوانند از نتیجه ممیزی ملک خود اطلاع حاصل نمایند.

ماده ۸- شهرداری مکلف است کلیه تغییرات و انتقالات املاک را در شناسنامه املاک عمل نموده و عملیات را طوری اداره و انجام دهد که همیشه در جریان آخرین تغییرات و انتقالات ملک باشد.

تبصره- در نقاطی که ماده ۲ قانون نو سازی و عمران شهری اجرا میشود ادارات ثبت موظفند در آخر هر ماه یک نسخه از فهرست انتقالات قطعی املاک را بشهرداری ارسال دارند.

ماده ۹- هرگاه نتیجه ممیزی قبل از انقضاء مهلت ۶ ماه مذکور در ماده (۵) قانون که برای اعلام بها تعیین گردیده است طبق مقررات ماده (۷) قانون اعلام شود مالکینی که بر مبنای ممیزی اعلام شده عوارض ملک خود راپردازد و یا نسبت به نتیجه ممیزی اعتراض نکنند عدم اعتراض و یا پرداخت عوارض از ناحیه آنان در حکم اعلام بهای ملک میباشد.

ماده ۱۰- برای تهیه طرحهای ممیزی و استفاده از روشها و وسائل نوین علمی و تعلیم افراد فنی ممیزی و وصول و هم آهنگ کردن آن در شهرداریهای مشمول ماده ۲ قانون نو سازی و عمران شهری تعلیمات لازم از طرف وزارت کشور صادر و وسیله شهرداریها بموقع اجرا گذارده خواهد شد.

فصل دوم- وصول

ماده ۱۱- شهرداری مکلف است بمنظور تسهیل در امر وصول عوارض موضوع قانون نو سازی و عمران شهری در شعب و نمایندگیهای بانک ملی ایران حساب خاصی بنام حساب درآمد قانون نو سازی و عمران شهری باز کند و فرمهای مخصوص با نظر وزارت کشور تهیه و در شعب و نمایندگیهای مذکور در دسترس مودیان قرار دهد مودیان مشمول پرداخت عوارض قانون نو سازی و عمران شهری مکلفند با مراجعه ببانک فرمهای مربوط را تکمیل و عوارض مقرر را پرداخت و رسید دریافت دارند.

ماده ۱۲- شهرداری مکلف است مندرجات رسید یا رسیدهای پرداخت عوارض را با شناسنامه املاک تطبیق و ظرف ۱۵ روز از تاریخ پرداخت نسبت بصدور برگ مفاصا حساب اقدام کند و در صورتیکه مودی برای دریافت آن مراجعه ننماید و سیله پست سفارشی برای او ارسال دارد. در اوراق مفاصا حساب باید صریحاً قید شود (این مفاصا صرفاً مربوط بعوارض قانون نو سازی و عمران شهری است)

ماده ۱۳- شهرداری مکلف است در هر مورد و در هر موقعی که نتیجه ممیزی طبق مقررات مواد ۷ و ۸ قانون قطعیت پیدا میکند، طبق مقررات زیر نسبت بوصول عوارض اقدام نماید.

الف) در مورد املاکی که نتیجه ممیزی آنها در مهلت مقرر در ماده ۱۰ قانون قطعی شده است.

قطعیت و مبلغ عوارض و تاریخ انقضاء مهلت پرداخت و عواقب عدم پرداخت، با ارسال نامه وسیله پست بمودیان اعلام میشود هرگاه پس از پایان مهلت مقرر در ماده ۱۰ قانون عوارض متعلقه پرداخت نشود، ظرف دو ماه مشخصات مودیان ضمن فهرست و یا فهرست هائی برای قطع برق و گاز بمؤسسات مربوطه فرستاده میشود و پس از انقضای مدت ششماه مذکور در ماده ۱۴ قانون علیه مودیانی که عوارض متعلقه را پرداخت نکرده اند اجرائیه صادر خواهد شد.

ب) در مورد املاکی که نتیجه ممیزی آنها پس از پایان مهلت مقرر در ماده ۱۰ قانون قطعی میگردد.

۱- در صورتیکه تاریخ قطعی شدن ظرف ششماه پس از پایان مهلت مقرر در ماده ۱۰ قانون باشد قطعیت و عواقب عدم پرداخت بر طبق بند الف، بمودیان اعلام میگردد و تا پایان ششماه مذکور مهلت داده میشود که عوارض مربوط را بپردازند و هرگاه تاریخ اعلام تا پایان ششماه کمتر از ۱۵ روز باشد مهلت ۱۵ روز خواهد بود.

۲- در صورتیکه تاریخ قطعی شدن پس از انقضای ششماه مذکور در ماده ۱۴ قانون باشد، قطعیت طبق بند الف، بمودیان اعلام میگردد و فقط ۱۵ روز بآن مهلت داده میشود که عوارض مربوطه را پرداخت نمایند.

شهرداری همراه با اقدامات مذکور مشخصات مودیانی را که عوارض املاک خود را نپرداخته اند در اجرای ماده ۱۲ قانون بمؤسسات برق و گاز تسلیم و بر طبق ماده ۱۴ قانون بصور اجرائیه مبادرت خواهد کرد.

ماده ۱۴- نسبتی از قیمت هر ملک که در هر شهر با توجه بمقتضیات و شرایط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرار میگیرد با کسب نظر شهردار و استاندار و یا فرماندار کل بنا به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب کمیسیون مرکب از وزیر کشور- وزیر اقتصاد و مدیرعامل سازمان برنامه تعیین میشود و ملاک عمل قرار میگیرد.

ماده ۱۵- اجرای مدلول این آئیننامه موکول به تعیین نسبتی از قیمت ملک که مأخذ دریافت عوارض خواهد بود از طرف کمیسیون مذکور در ماده ۱۴ و انتشار آگهی از طرف شهرداری می باشد.

آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۸/۸/۲۶

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 مشخص شده است اقدام به مطالعه نموده وبهای آن را برآورد و امکان پرداخت آن را 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 به شرح مذکور در آیین‌نامه 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 به عمل خواهد آمد و در صورت 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 تأیید به وزارت 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 به مراتب 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 به شهرداری انتقال قطعی یا بدو وزارت کشور مکلف است نظر نهایی خود را در مورد هر یک از پیشنهادها و طرح‌های ارسالی شهرداری‌ها ظرف شش ماه از تاریخ وصول اعلام دارد و هرگاه ظرف مدت مذکور وزارت کشور نظر مخالفی اعلام ندارد پیشنهاد و یا طرح ارسالی که به تصویب 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 به اضافه صدی شش سود از تاریخهای مذکور تا تاریخ انجام معامله برای هر سال و

چنانچه بهای مذکور از بهای روز بیشتر باشد قیمت عادلانه روز ملاک عمل قرار خواهد گرفت و اعیان و اشجار و حق ریشه بر اساس قیمت عادلانه روز ارزیابی خواهد شد.

ماده ۵- ترتیب ارزیابی و طرز اعلام نتیجه آن به مالکین و رسیدگی به اعتراضات مربوط به اجرای ماده ۳۱ قانون نو سازی و عمران شهری طبق مقررات آیین نامه تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نو سازی و عمران شهری مصوب هیأت وزیران می باشد.

ماده ۶- بهای عرصه املاک مذکور تا یک هزار متر مربع نقد و مازاد آن به اقساط مساوی ده ساله با منظور نمودن سود صدی ۶ برای هر سال و بهای اعیان نقداً از طرف شهرداری پرداخت می شود پرداختهای اقساطی شهرداری به موجب قبوض قابل انتقال مذکور در تبصره ۱ ماده ۲۰ قانون نو سازی و بارعایت تشریفات مقرر در آیین نامه مربوط به آن به عمل خواهد آمد.

ماده ۷- در هر مورد که شهرداری بخواهد در اجرای مقررات تبصره ۱ ماده ۳۱ قانون نو سازی و عمران شهری اراضی واقع در مناطق صنعتی نقشه جامع را به صاحبان کارگاهها و کارخانه ها و امثال آن انتقال دهد برای تشخیص میزان مورد احتیاج مؤسسات مذکور موضوع را بر حسب مورد به کمیسیون سه نفری مرکب از افراد زیر ارجاع می نماید و نظریه کمیسیون که در هر حال با توجه به نیازمندی های صنوف مربوط باید باشد ملاک عمل خواهد بود:

الف) در مورد کارخانه ها و کارگاههای صنعتی با عضویت نمایندگان شهرداری و وزارت اقتصاد و اتاق 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 مشاغل که به موجب بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها تعیین شده است با عضویت نمایندگان وزارت کشور و شهرداری و شهربانی.

تبصره- نمایندگی وزارتخانه های مذکور در فوق و شهربانی در شهرستانها با ادارات تابعه آنها است و در صورتی که 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 به اشخاص حقیقی یا حقوقی انتقال داده می شود نقداً و یا حداکثر به اقساط پنج ساله با سود صدی ۶ برای هر سال از انتقال گیرنده باید دریافت شود و در صورتی که بهای معامله به اقساط دریافت شود ملک تا پرداخت تمام اقساط و بهره در وثیقه شهرداری باقی خواهد ماند.

آئین نامه اجرائی ماده (۱۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۹/۰۳/۳۰

ماده ۱- شهرداریها براساس ماده ۱۲ قانون نوسازی و عمران شهری و ماده ۱۳ آئین نامه ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز و صول عوارض صورتی مشتمل بر نام مؤدیانیکه تا تاریخ مقرر عوارض قطعی شده خود را نپرداخته اند و شماره پلاک محل سکونت ملکی ملکی مؤدی و همچنین شماره اشتراک برق بتدریج ظرف دوماه بمؤسسات برق ارسال خواهند داشت.

ماده ۲- مؤسسات برق پس از وصول درخواست شهرداری با توجه بتکلیف مقرر در ماده ۱۲ قانون نوسازی بتدریج نسبت بموارد اعلام شده بررسی نموده پس از انطباق آنها با پرونده های مشترکین و احراز سکونت مالک در محل اخطار دوماهه ای برای مؤدی خواهند فرستاد.

تبصره ۱- در صورتیکه موارد اعلام شده از طرف شهرداری با سوابق و وضع موجود مغایرت داشته باشد مؤسسات برق مراتب را ظرف یک هفته از تاریخ تشخیص این امر بشهرداری اعلام خواهند نمود.

تبصره ۲- در اخطاریه های صادره که بضمیمه اولین برگ تشخیص مصرف برق برای مشترک ارسال میشود تاریخ قطع انشعاب برق با رعایت مهلت دوماهه مقرر در قانون تعیین خواهد شد.

تبصره ۳- هرگاه از طرف مؤدی برگ مفاصا حساب شهرداری تا تاریخ پایان مهلت ارائه داده نشود مؤسسات برق نسبت به قطع آن در موعد مقرر مذکور در اخطاریه اقدام خواهند نمود.

ماده ۳- برای تامین هزینه های مربوط باقدمات موضوع ماده ۲ و تبصره های ذیل آن شهرداری همراه با ارسال صورت مؤدیان چکی معادل تعداد مشترکین مندرج در صورت ارسالی بازاء هر مشترک ۷۵ ریال مقطوعاً از محل اعتبار تبصره ۵ ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری صادر و به مؤسسات برق ارسال خواهد داشت.

ماده ۴- در صورتیکه مؤدی ظرف یک ماه از تاریخ قطع برق بدهی خود را نپردازد نسبت بقطع گاز اقدام خواهد شد.

ماده ۵- نحوه قطع گاز و هزینه قطع و وصل آن در سراسر کشور پس از تکمیل شبکه گازرسانی در تهران مورد بررسی وزارت کشور و شرکت ملی گاز ایران واقع و نتیجه بررسی برای تصویب بهیئت وزیران پیشنهاد خواهد شد.

ماده ۶- مؤسسات برق و گاز صورت مشترکین جدید برق و گاز داخل در محدوده قانونی شهر با ذکر نام مالک و شماره پلاک و محل وقوع ملک و شماره اشتراک بشهرداری خواهند فرستاد.

قانون اصلاح ماده ۲۳ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۵۰/۰۳/۳۱

ماده واحده- تبصره ۳ ماده ۲۳ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال ۴۷ حذف و تبصره ۱ آن به شرح زیر اصلاح می‌شود:

تبصره ۱- شهرداریها مجازند مادام که نقشه جامع شهر تهیه و تصویب نشده است ایجاد ساختمان و احداث هر گونه بنا و تأسیساتی را در قسمتی از محدوده شهر فقط برای یک بار و با ذکر علت از تاریخ اجرای قانون نوسازی حداکثر برای مدت سه سال ممنوع اعلام کنند و پس از تهیه تصویب نقشه جامع شهر مکلفند حداکثر ظرف دو سال نقشه‌های تفصیلی را تهیه و اراضی و املاکی را که بر اساس نقشه مذکور در معرض طرحهای احداث و توسعه معابر و میادین واقع می‌شود مشخص نموده و احداث هر گونه بنا و تأسیسات را در این گونه اراضی ممنوع کنند. این گونه اراضی و همچنین اراضی بایرو مزروعی واقع بین محدوده خدمات شهری مصوب انجمن شهر و محدوده قانونی شهر مادام که اجازه ساختمان داده نمی‌شود از پرداخت عوارض نوسازی معاف می‌باشند.

قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قوانین مربوط به شهرداری و نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۵۱/۴/۷

ماده واحده- مواد ذیل از قانون شهرداری و قانون نوسازی و عمران شهری به شرح زیر اصلاح می‌شود:

۱- در تبصره یک ماده ۲۳ قانون اصلاح قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال ۱۳۵۰ بعد از عبارت (نقشه‌های تفصیلی را تهیه و اراضی) همچنین بعد از عبارت (اراضی بایر و مزروعی) عبارت "و باغ‌ها" اضافه می‌شود.

۲- شهرداری پایتخت مجاز است موارد مذکور در بند ۸ ماده ۵۵ و ماده ۸۴ قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ و مواد ۵۴ و ۱۱۱ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ و همچنین تبصره ۵ ماده ۲ و مواد ۱۵-۱۶-۲۲ و ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال ۱۳۴۷ را پس از تصویب انجمن شهر به موقع اجرا بگذارد.

قانون اصلاح ماده ۲۰ قانون نوسازی و عمران شهری و تبصره ۳ آن مصوب ۱۳۵۴/۲/۳۱

ماده واحده- ماده ۲۰ قانون نوسازی و عمران شهری و تبصره ۳ آن مصوب آذر ماه ۱۳۴۷ به شرح زیر اصلاح و تبصره‌های دیگر آن به اعتبار خودباقی است.

ماده ۲۰- شهرداری مکلف است بهای عرضه و اعیان ابنیه و اماکن و مستحدثات مشمول طرح‌های عمرانی و نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر و همچنین حق کسب و پیشه و تجارت موضوع ماده ۲۷ این قانون را نقداً پرداخت کند. در مورد بهای اراضی فاقد ساختمان در تهران تا دو میلیون ریال و در سایر شهرها تا پانصد هزار ریال نقد و بقیه به اقساط مساوی پنج‌ساله به بهره‌بردار در سال از طرف شهرداری پرداخت می‌شود.

تبصره ۳- در مورد املاکی که طبق این قانون به شهرداری‌ها منتقل می‌شود آن قسمت از هزینه‌های ثبتی و مالیاتی و تنظیم سند که به عهده مالک است و سیله شهرداری پرداخت از مانده طلب انتقال‌دهنده کسر خواهد شد لکن مطالبات قطعی شده شهرداری بابت عوارض ملک مورد معامله از وجوه نقدی که به مالک پرداخت می‌شود کسر می‌گردد.

تبصره- وزارت کشور می‌تواند به هر یک از شهرداری‌ها که مقتضی بداند اجازه دهد تمام یا برخی از مواد و تبصره‌های مندرج در این بند را پس از تصویب انجمن شهر مربوط به موقع اجراء بگذارد.

قانون اصلاح ماده ۲۰ قانون نوسازی و عمران شهری و تبصره ۳ آن مصوب ۱۳۵۴/۲/۳۱

ماده واحده- ماده ۲۰ قانون نوسازی و عمران شهری و تبصره ۳ آن مصوب آذر ماه ۱۳۴۷ به شرح زیر اصلاح و تبصره‌های دیگر آن به اعتبار خودباقی است.

ماده ۲۰- شهرداری مکلف است بهای عرضه و اعیان ابنیه و اماکن و مستحقات مشمول طرح‌های عمرانی و نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر و همچنین حق کسب و پیشه و تجارت موضوع ماده ۲۷ این قانون را نقداً پرداخت کند. در مورد بهای اراضی فاقد ساختمان در تهران تا دو میلیون ریال و در سایر شهرها تا پانصد هزار ریال نقد و بقیه به اقساط مساوی پنج‌ساله به بهره‌صدی نه در سال از طرف شهرداری پرداخت می‌شود.

تبصره ۳- در مورد املاکی که طبق این قانون به شهرداری‌ها منتقل می‌شود آن قسمت از هزینه‌های ثبتی و مالیاتی و تنظیم سند که به عهده مالک است و سیله شهرداری پرداخت از مانده طلب انتقال دهنده کسر خواهد شد لکن مطالبات قطعی شده شهرداری بابت عوارض ملک مورد معامله از وجوه نقدی که به مالک پرداخت می‌شود کسر می‌گردد.

قانون الحاق یک تبصره به ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۵۵/۱۱/۱۹

ماده واحده- تبصره زیر به عنوان تبصره ۵ به ماده ۲۶ نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۰۷ اضافه می‌شود.

تبصره ۵- خانه‌ها و اماکنی که در تصرف و مالکیت اشخاص حقیقی یا حقوقی است و طبق قانون حفظ آثار ملی مصوب آبان ماه ۱۳۵۹ شمسی یا ماده واحده قانون مصوب آذر ماه ۱۳۵۲ شمسی در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده یا می‌رسند در صورتی که محل کسب و پیشه و تجارت نباشد از پرداخت عوارض و حق مرغوبیت موضوع این قانون معاف می‌باشند.

لایحه قانونی اصلاح قسمتی از مقررات قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۵۸/۰۶/۰۸

ماده واحده- ارزیابی و تملک املاک و اراضی واقع در طرح بهسازی و عمران جنوب تهران از شمول مقررات قوانین نوسازی و عمران شهری و آیین‌نامه‌های مربوطه شهرداری، خارج و طبق ضوابط زیر نسبت به ارزیابی و تملک عرصه و اعیان و حقوق متصوره از جمله حق کسب و پیشه واقع در طرح مذکور اقدام خواهد شد.

تبصره ۱- تعیین بهای اراضی و ابنیه و مستحدثات و سایر حقوق متصوره اشخاص که ملکشان در طرح قرار می‌گیرد ضمن دعوت از مالک یا متصرف از طریق توافق بین سازمان بهسازی و عمران جنوب با مالکین و یا متصرفینی که تصرفاتشان مستند به دلایل کافی بوده باشد به عمل می‌آید و در صورت عدم مراجعه در مهلت مقرر در دعوت‌نامه و یا عدم حصول توافق نسبت به بهای ملک و سایر حقوق متصوره موضع ظرف ۵ روز در هیأتی مرکب از شهردار تهران، مدیر عامل سازمان بهسازی و عمران جنوب، دادستان تهران، مدیر کل ثبت تهران و یا نمایندگان آنان مطرح و با جلب نظر کارشناس و یا هیأتی از کارشناسان دادگستری اقدام به ارزیابی خواهد شد و رأی هیأت مذکور قطعی و لازم‌الاجرا است.

تبصره ۲- ملاک تعیین قیمت اراضی و ابنیه و مستحدثات و تأسیسات و سایر حقوق اعم از حق کسب و پیشه و غیره بهای عادلانه زمان ارزیابی خواهد بود.

تبصره ۳- کارشناسان رسمی منتخب هیأت مکلفند ظرف مدت یک هفته از تاریخ ارجاع امر نظریه قاطع خود را به هیأت اعلام نمایند و هیأت در اولین جلسه نسبت به صدور رأی اقدام می‌نماید.

تبصره ۴- مدلول رأی هیأت در صورتی که حضوراً به مالکین یا صاحبان حقوق ابلاغ نشده باشد با ذکر محدوده مورد رأی به اقامتگاه مالک یا ذوی‌الحقوق ابلاغ و یا در دو روزنامه کثیرالانتشار آگهی و با اعطاء مهلت مناسبی که حداکثر از ۱۵ روز تجاوز ننماید به مالکین و صاحبان حقوق اعلام می‌شود تا نسبت به تخلیه و تنظیم سند انتقال اقدام نمایند و چنانچه با انقضای مهلت مقرر اراضی و ابنیه و مستحدثات واقعه در محدوده طرح تخلیه‌نگردد سازمان با حضور نماینده دادستان اقدام به تنظیم صورت مجلس لازم و تخلیه و تصرف املاک و اراضی با مستحدثات موضوع طرح می‌نماید.

تبصره ۵- اراضی فاقد مستحدثات و اعیانی اعم از حق ریشه و اشجار و غیره، پس از تصویب پروژه توسط شهردار تهران بلافاصله با تنظیم صورت جلسه لازم با حضور نماینده دادستان شهرستان تهران به وسیله سازمان تصرف خواهد شد و سپس طبق مقررات فوق اقدام و تصمیم هیأت ابلاغ می‌گردد.

تبصره ۶- سازمان مکلف است بهاء عرصه یا اعیانی یا حقوق کسب و پیشه و یا سایر حقوق متصوره املاک و اراضی و مستحدثات واقع در طرح را پس از صدور رأی از طرف هیأت مذکور در تبصره یک حداکثر ظرف مدت ۵ روز در قبال انتقال

املاک و یا حقوق مرقوم پرداخت و در صورت عدم مراجعه صاحبان حقوق با ایداع آن در صندوق ثبت اسناد و املاک اقدام به تملک و تصرف مورد طرح بنماید اسناد انتقال اینگونه املاک و اراضی و سایر حقوق متصوره به وسیله نماینده دادستان به نمایندگی از طرف اشخاص ذینفع تنظیم می گردد.

تبصره ۷- املاک مشمول طرح بهسازی و عمران جنوب تهران از پرداخت عوارض و مالیات و حق الثبت معاف بوده و حق التحریر دفاتر اسنادرسمی و هزینه کارشناسی به عهده سازمان عمران جنوب است.

لایحه قانونی اصلاح تبصره ذیل ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۵۸/۰۷/۱۹

ماده واحده- تبصره ذیل ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ به شرح زیر اصلاح می گردد:

تبصره- در صورتی که صدور پروانه ساختمانی اعم از مسکونی و تجاری و غیره بر اثر اجرای طرح در باقیمانده ملک از نظر مقررات شهرسازی برای شهرداری مقدور نباشد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری کند. شهرداری مکلف است باقیمانده ملک را هم به بهای قطعی شده خریداری و تصرف کند که در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مرغوبیت موضوعاً منتفی است.

قانون راجع به لغو حق مرغوبیت مصوب ۱۳۶۰/۰۶/۲۸

ماده واحده- نظر به این که طبق قانون نحوه خرید املاک و اراضی مصوب ۸۵/۱۱/۱۷ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران دریافت حق مرغوبیت از مالک یا مالکین املاکی که در اثر توسعه معابر و یا میداین و امثال آن به املاک آنها تعلق می گرفته منتفی گردیده است. لذا حق مرغوبیت ناشی از اجرای طرحهای عمرانی و ترمیم و توسعه و غیره که به موجب قوانین سابق بر آن به املاک اشخاص اعم از (حقیقی و یا حقوقی) تعلق گرفته لکن تاکنون وصول نشده ملغی و از این تاریخ به بعد دیگر وجهی به عنوان حق مرغوبیت چه بابت اصل و چه از جهت خسارت توسط شهرداریها وصول نخواهد شد و این قبیل مطالبات در هر مرحله از وصول باشد دریافت نمی گردد.

تبصره- قوانین مخالف این قانون لغو می گردد. وزارت کشور مأمور اجرای این قانون می باشد.

قانون اصلاح ماده (۱۹) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۸۸/۱۰/۰۸

ماده واحده - ماده (۱۹) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ به شرح زیر اصلاح می شود:

ماده ۱۹- هرگاه در نتیجه اجراء طرحهای مصوب شهری (جامع- تفصیلی) تمام یا قسمتی از معابر عمومی به صورت متروک درآید و در مالکیت اوقاف و اشخاص حقیقی و حقوقی نباشد، آن قسمت متعلق به شهرداری خواهد بود و چنانچه شهرداری قصد فروش آن را داشته باشد مشروط به اینکه آن مقدار زمین قابلیت صدور جواز و استفاده مستقل را نداشته باشد، مالک ملک مجاور در خرید آن با قیمت کارشناسی روز با ترک تشریفات مزایده حق تقدم خواهد داشت و در صورتی که ملک یادشده در مجاورت املاک متعدد و با مالکین متعدد باشد تشریفات مزایده بین آنها برگزار می شود.

تبصره - نحوه اجراء این ماده به موجب آئین نامه ای است که توسط وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

آیین نامه اجرایی قانون اصلاح ماده (۱۹) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۹۰/۰۴/۱۲

ماده ۱- تعاریف: اصطلاحات مندرج در این آیین نامه در معانی مشروح زیر به کار می روند:

الف) طرحهای مصوب شهری (طرحهای جامع و تفصیلی): طرحهای موضوع بندهای (۲)، (۳) و (۴) ماده (۱) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن (با اصلاحات بعدی) مصوب ۱۳۵۳.

ب) مالک ملک مجاور: اشخاص حقیقی یا حقوقی که ملک مجاور معبر عمومی متروک در مالکیت آنها باشد و مطابق ماده (۲۲) قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ دارای سند مالکیت رسمی یا رأی قطعی دادگاه مبنی بر احراز مالکیت وی بر ملک باشد.

ج) معابر عمومی: اراضی کوچه‌های عمومی، میدانها، پیاده‌روها و خیابانها و به طور کلی گذرهای عمومی واقع در محدوده و حریم شهر که مورد استفاده عموم قرار می گیرد و یا در اجرای ماده (۱۰۱) قانون شهرداری به تملک شهرداری درآمده است.

د) معبر متروک: وضعیتی که زمین پس از اجرای طرحهای مصوب شهری (جامع و تفصیلی)، قابلیت استفاده به عنوان معبر عمومی را نداشته باشد.

ماده ۲- متروک شدن معابر عمومی فقط پس از اجرای طرحهای مصوب شهری (جامع و تفصیلی) با تشخیص شهرداری و تأیید وزارت راه و شهرسازی قابل احراز می باشد.

ماده ۳- در صورتی که معبر متروک با رعایت ضوابط شهرسازی قابلیت صدور پروانه ساختمانی به نحو مستقل را نداشته باشد، شهرداری می تواند معبر مذکور را جهت الحاق آن به ملک یا املاک مجاور به ترتیب زیر واگذار نماید:

الف) چنانچه معبر متروک در مجاورت املاک متعدد و با مالکین متعدد واقع شده و برابر ضوابط شهرسازی، کل آن برای هر یک از املاک مجاور قابل استفاده باشد، با انجام تشریفات مزایده بین مالکین املاک مجاور، معبر مذکور به فروش می رسد.

ب) در سایر موارد، معبر متروک به قیمت کار شناسی روز کاربری ملک الحاقی به معبر متروک و با رعایت قوانین و مقررات مربوط، جزئاً یا کلاً قابل واگذاری به مالک یا مالکین ملک یا املاک مجاور می باشد.

تبصره ۱- بهای کارشناسی روز معبر متروک، از طریق ارجاع به کارشناس رسمی دادگستری منتخب شهرداری تعیین شده و هزینه‌های کارشناسی توسط شهرداری پرداخت می گردد.

تبصره ۲- در صورتی که معبر متروک با رعایت ضوابط شهرسازی قابلیت صدور پروانه ساختمانی به نحو مستقل را داشته باشد، شهرداری می تواند عرصه معبر مذکور را با رعایت قوانین و مقررات مربوط از طریق مزایده عمومی به فروش رساند.

- ماده ۴- دعوت از مالک یا مالکین ملک یا املاک مجاور معبر متروک جهت ارایه پیه‌شنهاد واگذاری یا انجام مزایده بین ایشان بنا به تشخیص شهرداری از هر طریقی که مفید ابلاغ به کلیه ذی نفعان باشد به عمل خواهد آمد.
- ماده ۵- نحوه برگزاری مزایده و تشریفات آن در مورد رسیدگی به پیشنهادات، تشخیص برنده و سایر موارد، تابع مقررات مندرج در آیین نامه مالی شهرداریها و در مورد شهر تهران مطابق آیین نامه معاملات شهرداری تهران است.
- ماده ۶- پس از الحاق هر بخش از معبر متروک به ملک یا املاک مجاور، کاربری ملک مذکور با رعایت طرحهای مصوب شهری (جامع و تفصیلی) به بخش الحاقی تسری می یابد.
- ماده ۷- انتقال هر بخش از معبر متروک به خریدار آن، از طریق تنظیم قرارداد فروش که به امضای خریدار و شهردار یا نمایندگان قانونی آنها می رسد، به عمل می آید.
- ماده ۸- پس از پرداخت کامل بهای معبر واگذار شده توسط خریدار، شهرداری موظف است مراتب واگذاری معبر متروک را به همراه مشخصات کامل و یک نسخه نقشه ۱/۲۰۰۰ معبر واگذار شده، جهت اصلاح سند خریدار و الحاق معبر خریداری شده به ملک مجاور آن، به اداره ثبت اسناد و املاک محل اعلام نماید.
- ماده ۹- وزارت کشور مسئول نظارت بر حسن اجرای این آیین نامه می باشد.

آیین نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار مصوب ۱۳۹۷/۰۲/۳۰

ماده ۱- اصطلاحات زیر در این تصویب نامه در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

الف) بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری: مناطقی از شهر که در سالیان گذشته عناصر متشکله آن اعم از تأسیسات روبنایی و زیربنایی، ابنیه، مستحدثات، خیابان‌ها و دسترس‌ها دچار فرسودگی و ناکارآمدی شده و ساکنان آن از مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی رنج می‌برند. نقشه محدوده بافت فرسوده و ناکارآمد شهری براساس شاخص‌های مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران توسط وزارت راه و شهرسازی (شرکت بازآفرینی شهری ایران) و یا شهرداری‌ها تهیه و به تصویب کمیسیون‌های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱- و یا ستادهای بازآفرینی شهری پایدار استان و در مورد کلانشهرها به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده و یا می‌رسد.

ب) طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار (طرح‌ها و برنامه‌های احیا،

بهسازی و نوسازی): طرح‌ها و برنامه‌هایی که در چهارچوب طرح‌های توسعه شهری

(اعم از جامع و تفصیلی) در محدوده محلات هدف برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری و در محلات دارای بافت‌های فرسوده میانی، سکونت‌گاه‌های غیررسمی، محدوده‌های تاریخی نیازمند احیا، بهسازی و نوسازی، پهنه‌های شهری با پیشینه روستایی و پهنه‌های دارای کاربری ناسازگار با کاربری‌های شهری به منظور بهبود پایداری کالبدی، اقتصادی و اجتماعی این بافت‌ها با رعایت اصول شهرسازی، فنی و معماری و در بردارنده ارزیابی مالی و اقتصادی تهیه می‌شوند و به تأیید ستادهای بازآفرینی شهری پایدار استان می‌رسند.

پ) خدمات زیربنایی و روبنایی: خدمات زیربنایی شامل شبکه معابر (سواره راه و پیاده راه)، تأسیسات شهری نظیر آب و فاضلاب، برق، گاز، مخابرات و خدمات روبنایی شامل اماکن عمومی از قبیل فضاهای آموزشی، بهداشتی، فرهنگی، ورزشی و فضای سبز مورد نیاز محلات هدف است.

ت) نهاد توسعه‌گر: اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی دارنده گواهی صلاحیت موضوع ماده (۴) قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب ۱۳۸۹، به عنوان متولی مدیریت اجرای برنامه‌های بازآفرینی محلات هدف.

ث) اراضی دولتی مشمول طرح: اراضی دارای مالکیت دولتی موضوع ماده (۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷ واقع در محلات دارای بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و یا در مجاورت (بلافصل) آنها.

ج) شرکت: شرکت بازآفرینی شهری ایران - دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار.

ماده ۲- طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار در مقیاس محلات هدف، چهار مأموریت اصلی شامل ارتقای کیفی فضاهای عمومی و زیرساخت‌های محلات، توسعه و تجهیز خدمات روبنایی، بهسازی، نوسازی و مقاوم سازی مسکن و توان‌افزایی اجتماعی، اقتصادی، نهادی ساکنین محله را مورد توجه قرار می‌دهند. طرح‌ها و برنامه‌های مذکور توسط شرکت یا شهرداری مربوط تهیه و پس از تأیید ستادهای بازآفرینی شهری پایدار در صورت مغایرت با طرح‌های جامع و تفصیلی شهر، برای تصویب به کمیسیون‌های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارسال می‌شود. تبصره ۱ - طرح‌ها و برنامه‌های مربوط به مناطق شهری فاقد طرح جامع و تفصیلی باید به تصویب کمیسیون‌های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

تبصره ۲- طرح‌ها و برنامه‌های مذکور باید به گونه‌ای تهیه شوند که منجر به افزایش سرانه‌های خدمات زیربنایی و روبنایی در محدوده محلات دارای بافت فرسوده و ناکارآمد شهری شوند.

تبصره ۳- ارزیابی مالی و اقتصادی طرح‌ها و برنامه‌ها باید دربرگیرنده برآورد بار مالی و هزینه‌های اجرای طرح و برنامه باشد.

ماده ۳- طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار و تعریف پروژه‌های مسکن مربوط به آنها باید بر اساس اصول کلی زیر تهیه و ارایه شوند:

الف) نیاز سنجی و مکان‌یابی در راستای توسعه خدمات محله‌ای و مطابق با سیاست‌های بازآفرینی و سند ملی بازآفرینی شهری پایدار

ب) بهره‌برداری صحیح از منابع انرژی با توجه ویژه به تنوع اقلیمی سرزمین

پ) توجه به الگوهای معماری و روش‌های ساخت بومی منطقه

ت) توجه به راهکارهای بومی در تلفیق با امکانات و فن‌آوری‌های موجود

ث) هم‌پیوندی با زمینه در ابعاد کالبدی، محیطی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی.

ماده ۴- مدیریت و راهبری اجرای طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار در صورت تهیه طرح توسط شرکت و یا شهرداری‌ها بر عهده آنها خواهد بود.

تبصره - شرکت و شهرداری‌ها می‌توانند تهیه طرح پروژه‌های بازآفرینی را به نهادهای توسعه‌گر واگذار نمایند.

ماده ۵- به منظور اجرایی شدن طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار مصوب، سازمان برنامه و بودجه کشور موظف است منابع لازم برای خدمات زیربنایی و روبنایی و وجوه اداره شده و یا یارانه سود تسهیلات مورد نیاز برای آرایه تسهیلات ساخت مسکن و پرداخت ودیعه اسکان موقت را در لوایح بودجه سنواتی پیش‌بینی، تأمین و تخصیص نماید.

تبصره ۱- به منظور مدیریت متمرکز منابع حمایتی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، منابع مذکور براساس تبادل موافقتنامه بین سازمان برنامه و بودجه کشور و شرکت، در اختیار شرکت قرار می‌گیرد.

تبصره ۲- تأمین سی درصد از منابع مالی مورد نیاز برای تعریض معابر، اصلاح هندسی، تأمین فضای سبز جدید، جمع‌آوری و دفع آب‌های سطحی و آزادسازی اراضی برای موارد ذکر شده در طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار بر عهده شهرداری‌ها و هفتاد درصد بر عهده دولت است. در صورت تأمین اعتبار این بخش از منابع مورد نیاز توسط شهرداری‌ها، مابقی منابع مورد نیاز متناسب و همزمان از محل اعتبارات مصوب مربوط توسط دولت تأمین می‌شود.

ماده ۶- آیین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن موضوع تصویب‌نامه شماره ۲۴۱۹۸/ت/۴۱۵۲۷ک مورخ ۱۳۸۸/۰۲/۰۷ با اصلاحات بعدی آن به شرح زیر اصلاح می‌شود:

الف) بند (۲) ماده (۴۳) به شرح زیر اصلاح می‌شود:

۲- برای اجرای پروژه‌های الگوی نوسازی در احداث مسکن از محل اراضی بند (۱) ماده (۴۳) این آیین‌نامه و اراضی در اختیار، واگذاری زمین به شکل فروش به قیمت کارشناسی روز بر اساس اعلام کارشناس رسمی با تقسیط حداکثر پنج سال یا به شکل اجاره به شرط تملیک یا مطابق ماده (۱۰) این آیین‌نامه به مجریان طرح‌ها و متقاضیان واجد شرایط مطابق دستورالعملی که توسط وزارت راه و شهرسازی (شرکت) ابلاغ خواهد شد، صورت می‌پذیرد.

ب) متن زیر به عنوان تبصره (۳) به ماده (۴۶) اضافه می‌شود:

تبصره ۳- معادل صددرصد تخفیف‌های اعمال شده هزینه‌های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمانی مجاز پروژه‌های واقع در محدوده‌ها و محلات هدف ناشی از قانون با اعلام وزارت راه و شهرسازی (شرکت) توسط سازمان برنامه و بودجه کشور در لوایح بودجه سنواتی منظور و در اختیار وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور) جهت پرداخت به شهرداری‌های مشمول قرار می‌گیرد. شهرداری‌ها مکلفند، علاوه بر سایر منابع تخصیصی سالیانه، اعتبارات ناشی از این امر را با هماهنگی وزارت راه و شهرسازی (شرکت) صرفاً به محدوده‌ها و محلات هدف بازآفرینی مصوب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار اختصاص دهند.

ماده ۷- در صدهای تعیین شده در جزءهای (۳) و (۴) بند (ج) تصمیم‌نامه شماره ۵۰۵۸۲/۵۰۵۷۰/۸۴۵۷۰ مورخ ۱۳۹۳/۰۷/۲۶ در خصوص نهادهای توسعه‌گر به بیست درصد کاهش می‌یابد.

ماده ۸- دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار برنامه سال آتی خود را حداکثر تا پایان مهرماه هر سال به سازمان برنامه و بودجه کشور اعلام می نماید.

ماده ۹- به منظور تسریع در نو سازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری و در راستای اجرای ماده (۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و ماده (۴۳) آیین نامه اجرایی قانون مذکور، حسب درخواست وزارت راه و شهرسازی (شرکت)، کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی و شرکت های دولتی که صددرصد سهام آنها متعلق به دولت است مکلفند نسبت به واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود در محدوده ها و محلات دارای بافت فرسوده و ناکارآمد شهری به وزارت راه و شهرسازی (شرکت) اقدام نمایند. شرکت موظف است با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نسبت به شناسایی اراضی موضوع این ماده اقدام لازم را به عمل آورد. ستادهای بازآفرینی شهری پایدار استان به ریاست استانداران درخصوص تعیین تکلیف انتقال اراضی دولتی برای اجرای برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار تصمیم گیری و موظفند در مقاطع زمانی شش ماهه گزارش اقدامات مربوط را به دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار ارایه نمایند.

ماده ۱۰- شرکت موظف است از طریق فراخوان عمومی نسبت به انتخاب نهاد توسعه گر ذی صلاح و عقد قرارداد مشارکت در ساخت یا برای معوض با مالکین همان محله اقدام نماید.

تبصره ۱- در صورت انتخاب نهاد توسعه گر تهیه طرح پروژه به عهده وی خواهد بود.

تبصره ۲- طرح ها و برنامه های موضوع این ماده باید به تصویب ستاد بازآفرینی شهری پایدار استان مربوط برسد.

تبصره ۳- طرح ها و برنامه های موضوع این ماده، در صورت عدم وجود طرح های جامع و تفصیلی شهر و یا مغایرت با طرح های جامع و تفصیلی شهر، باید به تصویب کمیسیون های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

تبصره ۴- دستورالعمل های لازم و قراردادهای نمونه نهادهای توسعه گر موضوع این

تصویب نامه ظرف دو ماه از تاریخ ابلاغ این تصویب نامه توسط معاونت حقوقی رئیس جمهور با همکاری وزارت راه و شهرسازی (شرکت) تهیه و ابلاغ می شود.

ماده ۱۱- شرکت موظف است پس از تحویل اراضی موضوع ماده (۹) این تصویب نامه و انتخاب نهاد توسعه گر ذی صلاح، حداکثر ظرف پانزده روز زمین را برای اجرای طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار مصوب در اختیار نهاد توسعه گر قرار دهد.

ماده ۱۲- شرکت موظف است تمام سهم خود از طرح‌ها و برنامه‌های موضوع ماده (۱۰) این تصویب‌نامه را از طریق معاوضه با اراضی و املاک صاحبان حق در محلات دارای بافت فرسوده و ناکارآمد شهری، صرف تأمین زمین‌های جدید برای ادامه طرح‌ها و برنامه‌های موضوع ماده مذکور نماید.

ماده ۱۳- کلیه دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط موظفند:

الف — خدمات زیربنایی مورد نیاز طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار موضوع مواد (۲) و (۱۰) این تصویب‌نامه را تا پایان زمان اجرای طرح و برنامه تأمین نمایند.

ب - خدمات روبنایی مورد نیاز طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار موضوع

مواد (۲) و (۱۰) (به استثنای فضای سبز) را با تخصیص زمین بر اساس برنامه زمان‌بندی مصوب طرح و برنامه، تأمین نمایند.

ماده ۱۴- شهرداری‌ها مکلفند پروانه ساختمانی برای طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار با استفاده از اراضی دولتی را بر اساس صورتجلسه واگذاری زمین (به شرکت، شهرداری‌ها، و یا بنیاد مسکن انقلاب اسلامی) و به صورت خارج از نوبت صادر نمایند. صدور پایان کار منوط به انتقال سند مالکیت است.

ماده ۱۵- در صورت تأمین زمین از سوی شهرداری‌ها و یا بنیاد مسکن انقلاب اسلامی برای اجرای طرح‌ها و برنامه‌های موضوع این تصویب‌نامه، از اختیارات و مسئولیت‌های شرکت در این خصوص و مشوق‌های پیش بینی شده در این تصویب‌نامه، برخوردار خواهند شد.

تبصره- برخورداری از اختیارات و مسئولیت‌های شرکت شامل احراز صلاحیت نهادهای توسعه گر نمی شود و طبق ماده (۴) قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، ارزیابی و احراز صلاحیت نهادهای توسعه گر همچنان به عهده شرکت است.

ماده ۱۶- در اجرای بند (الف) ماده (۵۹) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران — مصوب ۱۳۹۵ — کلیه دستگاه‌های عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار موظفند در تخصیص اعتبارات بودجه‌های سنواتی مربوط به فعالیت‌های خود در شهرها اولویت را به برنامه اجرایی بازآفرینی محدوده‌ها و محلات هدف، اختصاص دهند. سازمان برنامه و بودجه کشور و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها موظفند سهم اعتبارات برنامه‌های اجرایی هر دستگاه را در موافقت‌نامه‌های متبادله با دستگاه مربوط درج و ابلاغ نمایند. همچنین دستگاه‌های یاد شده مکلفند در مقاطع زمانی شش ماهه گزارش اقدامات برنامه‌های اجرایی در محدوده‌ها و محلات هدف را به شرکت (دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار) ارائه نمایند.

ماده ۱۷- میزان سقف تسهیلات مشارکت مدنی دوره ساخت و ودیعه اسکان موقت در اراضی مشمول طرح‌ها و برنامه‌های موضوع این تصویب‌نامه براساس تصویب‌نامه شماره ۹۰۴۵۳/ت/۵۱۱۶۶هـ مورخ ۱۳۹۳/۰۸/۰۸ به ترتیب در کلانشهرها به ازای هر واحد مسکونی تولید شده پانصد میلیون (۵۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال و دویست میلیون (۲۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال و در سایر شهرها چهارصد میلیون (۴۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) و یکصد و پنجاه میلیون (۱۵۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال تعیین می‌شود.

تبصره ۱- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ این تصویب‌نامه، نسبت به معرفی بانک‌های عامل جهت اعطای تسهیلات ساخت مورد نیاز طرح‌ها و برنامه‌های موضوع این تصویب‌نامه اقدام نماید.

تبصره ۲- در اجرای ماده (۱۲) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن،

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است سالانه نسبت به تعیین سهمیه بانک‌های عامل در خصوص پرداخت تسهیلات قرض الحسنه ودیعه اسکان موقت از محل منابع قرض الحسنه برای متقاضیان نو سازی محدوده‌ها و محلات هدف بازآفرینی با معرفی وزارت راه و شهرسازی (شرکت) اقدام نماید.

تبصره ۳- سازمان برنامه و بودجه کشور مکلف است وجوه اداره شده را به نحوی تأمین نماید که نرخ سود تسهیلات موضوع این ماده به میزان پنجاه درصد نرخ مصوب شورای پول و اعتبار جهت تسهیلات متناظر تقلیل یابد.

ماده ۱۸- بانک‌های عامل موضوع تبصره (۱) ماده (۱۷) این تصویب‌نامه مجازند برای بازآفرینی محدوده‌ها و محلات هدف و انعقاد قرارداد تسهیلات، هزینه‌های غیرساختمانی، حداکثر ده درصد از کل سرمایه گذاری طرح و برنامه را به عنوان هزینه‌های قابل قبول تسهیلات بپذیرند.

ماده ۱۹- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است پس از تصویب شورای پول و اعتبار تمهیدات لازم جهت کاهش سود تسهیلات خرید مسکن (صندوق یکم) در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری از هشت درصد به شش درصد (۶٪) را فراهم نماید.

ماده ۲۰- وزارتخانه‌های نیرو و نفت موظفند با همکاری وزارت راه و شهرسازی (شرکت) نسبت به برقراری انشعابات آب، برق و گاز و تقسیط و تخفیف حق و هزینه انشعاب برای یکصد هزار واحد مسکونی (تا سقف سیصد و پنجاه میلیارد (۳۵۰٫۰۰۰٫۰۰۰/ریال) در هر سال برای واحدهای اصلی مشمول طرح (تا سال ۱۴۰۰) اقدام کنند. معادل بخشودگی (تخفیف) توسط سازمان برنامه و بودجه کشور به شرکت‌های عهده دار خدمات مربوط تخصیص می‌یابد.

ماده ۲۱- با ابلاغ این تصویب‌نامه محدوده‌های مصوب بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و موضوع فعالیت‌های این تصویب‌نامه مشمول کلیه تشویق‌ها، معافیت‌ها، و تخفیف‌های مورد عمل در مناطق محروم می‌شود.

فصل سوم:

قوانین و مقررات مهم مدیریت بحران

فصل اول: کلیات

ماده ۱- به منظور ارتقای توانمندی جامعه در امور پیش بینی و پیشگیری، کاهش خطر و آسیب پذیری، پاسخ مؤثر در برابر مخاطرات طبیعی، حوادث و بحران‌ها، تأمین ایمنی، تقویت تاب آوری با ایجاد مدیریت یکپارچه در امر سیاستگذاری، برنامه‌ریزی، ایجاد هماهنگی و انسجام در زمینه‌های اجرائی و پژوهشی، اطلاع رسانی متمرکز، ساماندهی و بازسازی مناطق آسیب دیده و نظارت دقیق بر فعالیت دستگاههای ذی ربط در حوزه حوادث و سوانح و کمک به توسعه پایدار برای مدیریت بحران کشور احکام زیر وضع می‌شود.

ماده ۲- قوای سه گانه جمهوری اسلامی ایران اعم از وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها، مؤسسات و شرکتهای دولتی، مؤسسات انتفاعی وابسته به دولت، بانکها و مؤسسات اعتباری دولتی، شرکتهای بیمه دولتی و همچنین مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی، مؤسسات عمومی، بنیادها و نهادهای انقلاب اسلامی، نیروهای نظامی، امنیتی و انتظامی، کلیه نهادها و واحدهای زیر نظر مقام معظم رهبری با اذن معظم له و دستگاهها و واحدهایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر یا تصریح نام است، اعم از اینکه قانون خاص خود را داشته یا از قوانین و مقررات عام تبعیت کنند و مؤسسات و شرکتهای وابسته یا تابعه آنها مشمول این قانون می‌باشند.

ماده ۳- مفهوم واژگان و عبارات اختصاری به کار رفته در این قانون به شرح زیر است:

الف) مخاطره: پدیده طبیعی یا کنش انسانی (به جز موارد نظامی — امنیتی و اجتماعی) که در صورت وقوع در محیط یا جامعه آسیب پذیر می‌تواند تبدیل به یک بحران و حادثه خسارت بار شود.

ب) بحران: از هم گسیختگی جدی عملکرد یک جامعه که ناشی از وقوع مخاطره است و منجر به خسارات و اثرات منفی گسترده انسانی، اقتصادی یا زیست محیطی می‌شود، به طوری که مواجهه با آن فراتر از توانایی جامعه متأثر و دستگاههای مسؤول موضوع ماده (۲) این قانون باشد.

پ) آسیب پذیری: ضعف و کمبودهای مادی و غیرمادی شامل فیزیکی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی در جامعه است که باعث می‌شود وقوع مخاطرات منجر به بحران شود.

ت) خطر: مقدار یا اندازه خسارات انسانی و مادی احتمالی، در صورت وقوع یک مخاطره در جامعه آسیب پذیر است.

ث) مدیریت بحران: نظام حاکم بر راهبردها، رویکردها، برنامه‌ها و اقداماتی است که با هدف پیش بینی، پیشگیری و کاهش خطر، آمادگی و پاسخ کارآمد و بازتوانی و بازسازی پس از وقوع حوادث و سوانح، به صورت چرخه‌ای صورت می‌گیرد.

ج) پیشگیری و کاهش خطر: به مجموعه تدابیر و اقداماتی گفته می‌شود که شامل شناسایی، شناخت و تحلیل مخاطرات، آسیب پذیری‌ها، الزام به کارگیری مدیریت کاهش

خطر در تدوین برنامه و بودجه بخش‌های توسعه ای، تعیین راهبردها و اولویت‌های بخش‌های گوناگون، تدوین و اجرای برنامه‌های کاهش خطر حوادث و سوانح در کشور است.

چ) آمادگی: مجموعه تدابیر و اقداماتی است که ظرفیت جامعه و دستگاه‌های مسئول را برای پاسخ مؤثر به حوادث و سوانح افزایش می‌دهد به طوری که خسارات انسانی و مادی ناشی از آن را به حداقل برساند.

ح) پاسخ: مجموعه فعالیت‌ها و اقداماتی است که با وقوع حادثه آغاز شده و شامل هشدار سریع، تخلیه، جستجو، نجات و امداد، تأمین امنیت و نظایر اینها، متناسب با ویژگی‌های هر بحران می‌باشد.

خ) بازسازی و بازتوانی: به مجموعه تدابیر و اقداماتی گفته می‌شود که برای ترمیم و بهبود خدمات و ساختارها، معیشت، توانمندی و شرایط زندگی جوامع متأثر از حوادث و سوانح انجام می‌شود؛ به نحوی که موجب ارتقای توانایی و ظرفیت آنها در جهت کاهش خطر حوادث آتی شود.

د) تاب آوری: به توانایی یک نظام یا جامعه در معرض مخاطرات، برای ایستادگی، تحمل و سازگاری در برابر حوادث و سوانح و بازتوانی و بازسازی مؤثر و به موقع جامعه آسیب دیده گفته می‌شود.

ذ) شرایط اضطراری: وضعیتی است که در پی وقوع مخاطرات و قریب الوقوع بودن حادثه یا بعد از وقوع آن ایجاد می‌شود و نیاز به اقدامات فوق العاده برای پاسخ دارد.

ر) شورای عالی: شورای عالی مدیریت بحران کشور

ز) سازمان: سازمان مدیریت بحران کشور

ژ) ستاد: ستاد پیشگیری، هماهنگی و فرماندهی عملیات پاسخ به بحران

ماده ۴- اسناد ملی و استانی مورد نیاز این قانون به شرح زیر تهیه و تدوین می‌شود:

الف) سند راهبرد ملی مدیریت بحران: سندی است که در چهارچوب این قانون و سایر قوانین و مقررات، جهت گیری‌ها، اصول، معیارها و روشهای پیش بینی، پیشگیری و کاهش خطر، آمادگی، پاسخ و بازتوانی و بازسازی توسط دستگاههای مشمول این قانون و نحوه مشارکت مردم را هماهنگ با سیاست‌های کلی ابلاغی مقام معظم رهبری و برنامه‌های توسعه کشور مشخص می‌کند. این سند با تأیید ستاد ملی به تصویب شورای عالی می‌رسد.

ب) برنامه ملی کاهش خطر حوادث و سوانح: سندی است که سازمان با مشارکت کلیه دستگاههای مسؤول موضوع ماده (۲) این قانون، با رعایت قوانین و مقررات و در چهارچوب سند راهبرد ملی مدیریت بحران تهیه می‌کند و اهداف ویژه کاهش خطر حوادث و سوانح را به همراه اقدامات مربوطه بیان می‌کند. این سند با تأیید ستاد ملی به تصویب شورای عالی می‌رسد.

پ) برنامه استانی کاهش خطر حوادث و سوانح: سندی است که اداره کل مدیریت بحران استان با رعایت قوانین و مقررات و با مشارکت کلیه دستگاههای مسؤول موضوع ماده (۲) این قانون متناظر در استان، بر اساس برنامه ملی کاهش خطر حوادث و سوانح تهیه می‌کند و شناخت مخاطرات، آسیب پذیری‌ها، ظرفیت‌ها و راهکارهای کاهش خطر استان را دربر می‌گیرد. این سند پس از تأیید سازمان لازم الاجراست.

ت) برنامه ملی آمادگی و پاسخ: سندی است که سازمان با رعایت قوانین و مقررات و با مشارکت کلیه دستگاههای مسؤول موضوع ماده (۲) این قانون، در چهارچوب سند راهبرد ملی مدیریت بحران تهیه می‌کند و وظایف و اقدامات دستگاههای مسؤول و نحوه هماهنگی بین سازمانی را جهت آمادگی مطلوب و پاسخ مؤثر و به موقع به حوادث و بحران‌ها تبیین می‌کند. این سند با تأیید ستاد ملی به تصویب شورای عالی می‌رسد.

ث) برنامه استانی آمادگی و پاسخ: سندی است که اداره کل مدیریت بحران استان با رعایت قوانین و مقررات و با مشارکت کلیه دستگاههای مسؤول موضوع ماده (۲) این قانون متناظر در استان، بر اساس برنامه ملی آمادگی و پاسخ تهیه کرده و وظایف و اقدامات دستگاههای مسؤول و نحوه هماهنگی بین سازمانی را جهت آمادگی مطلوب و پاسخ مؤثر و به موقع به حوادث و بحران‌ها تبیین می‌کند. این سند پس از تأیید سازمان لازم الاجراست.

ج) برنامه ملی بازسازی و بازتوانی: سندی است که ضوابط، چهارچوب‌ها، الگوها و روشهای مؤثر بازتوانی و تهیه طرحهای بازسازی قبل و بعد از حوادث و سوانح را دربرمی‌گیرد و توسط سازمان و با مشارکت کلیه دستگاههای مسؤول موضوع ماده (۲) این قانون با رعایت سایر قوانین و مقررات، در چهارچوب راهبرد ملی مدیریت بحران تهیه می‌شود. این سند با تأیید ستاد ملی به تصویب شورای عالی می‌رسد.

چ) پیوست کاهش خطر: سندی است که چگونگی کاهش خطر حوادث و سوانح در برنامه ریزی و اجرای هر یک از طرحهای ملی یا همتراز آن را از طریق مطالعات میدانی و مبتنی بر شواهد تبیین می‌کند. این سند توسط دستگاههای موضوع ماده (۲) این قانون که مسؤولیت برنامه‌های مذکور را برعهده دارند، تهیه می‌شود و به تصویب رئیس سازمان می‌رسد.

تبصره- کلیه سندها و برنامه‌های ذکرشده در این ماده از زمان لازم الاجراشدن این قانون حداکثر ظرف مدت شش ماه تهیه و مراحل تصویب آن طی می‌شود.

فصل دوم: ارکان

ماده ۵- ارکان موضوع این قانون به ترتیب عبارتند از:

الف) شورای عالی

ب) سازمان

پ) ستاد

ماده ۶- به منظور سیاستگذاری اجرائی در زمینه مدیریت بحران کشور، در محدوده سیاست‌های کلی ابلاغی مقام معظم رهبری، شورای عالی مدیریت بحران کشور با عضویت اشخاص زیر تشکیل می‌شود:

۱- رئیس جمهور یا معاون اول رئیس جمهور (رئیس شورا)

۲- وزیر کشور (نائب رئیس شورا)

۳- وزیر دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح

۴- وزیر راه و شهرسازی

۵- وزیر بهداشت، درمان و آموزش پزشکی

۶- وزیر نیرو

۷- وزیر جهاد کشاورزی

۸- وزیر اطلاعات

۹- رئیس ستاد کل نیروهای مسلح

۱۰- رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور

۱۱- رئیس سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران

۱۲- رئیس سازمان (دبیر شورا)

۱۳- رئیس جمعیت هلال احمر جمهوری اسلامی ایران

۱۴- یک نفر از اعضای کمیسیون امور داخلی کشور و شوراها و یک نفر از اعضای کمیسیون عمران به انتخاب مجلس شورای اسلامی (به عنوان ناظر)

۱۵- دو نفر از متخصصان مدیریت بحران به پیشنهاد رئیس سازمان، تأیید وزیر کشور و با حکم رئیس جمهور

۱۶- رئیس سازمان بسیج مستضعفین

تبصره ۱- دبیر شورای عالی موظف است گزارش مصوبات آن شورا را برای رؤسای قوا ارسال کند.

تبصره ۲- جلسات شورای عالی به صورت عادی حداقل هر سه ماه یک بار و جلسات فوق العاده آن بر حسب ضرورت به پیشنهاد رئیس سازمان و تأیید وزیر کشور تشکیل می‌شود. این جلسات با حضور نصف به علاوه یک اعضاء رسمیت یافته و تصمیمات آن با اکثریت نسبی آراء اتخاذ می‌شود

تبصره ۳- دبیرخانه شورای عالی در وزارت کشور (سازمان مدیریت بحران کشور) مستقر است.

تبصره ۴- دبیرخانه شورای عالی، مسؤول ابلاغ و پیگیری اجرای مصوبات آن است. این مصوبات با تأیید رئیس جلسه (رئیس جمهور یا معاون اول رئیس جمهور) و در غیاب وی وزیر کشور لازم الاجراء است.

ماده ۷- وظایف شورای عالی عبارت است از:

الف) تصویب و به روزرسانی سند راهبرد ملی مدیریت بحران ظرف مدت سه ماه پس از تدوین آن

ب) تصویب و به روزرسانی برنامه ملی کاهش خطر حوادث و سوانح، برنامه ملی آمادگی و پاسخ و برنامه ملی بازسازی و بازتوانی ظرف مدت سه ماه پس از تدوین آنها

تبصره- دبیر شورای عالی، سایر موضوعاتی را که مربوط به حوزه سیاست‌های اجرائی مدیریت بحران بوده و نیاز به طرح در شورای عالی داشته باشد به آن شورا پیشنهاد می‌کند.

ماده ۸- سازمان، که پیش از این به موجب قانون تشکیل سازمان مدیریت بحران کشور مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۳۱ تشکیل شده بود، مسؤولیت یکپارچگی در اعمال مدیریت بحران کشور و ارتقای اثربخشی آن را برعهده دارد.

رئیس سازمان، از میان کسانی که تحصیلات دانشگاهی مرتبط و حداقل هفت سال سابقه کار تخصصی در زمینه مدیریت بحران دارند برای یک دوره پنج‌ساله به پیشنهاد وزیر کشور و تصویب هیأت وزیران با حکم رئیس جمهور منصوب می‌شود و با پیشنهاد وزیر کشور و پذیرش رئیس جمهور عزل می‌گردد.

تبصره ۱- ساختار سازمانی مناسب و متناظر برای وظایف سازمان در سطوح استانی و شهرستانی به ترتیب زیر نظر استاندار و فرماندار، متناسب با حجم وظایف، گستره جغرافیایی، شرایط اقلیمی و حساسیت‌های منطقه‌ای به پیشنهاد سازمان طراحی می‌شود و بعد از طی مراحل قانونی به تصویب سازمان اداری و استخدامی کشور می‌رسد.

تبصره ۲- رئیس سازمان به ترکیب اعضای شوراهای عالی مشروحه ذیل اضافه می‌شود:

الف) شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع حکم ماده (۳) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی

ب) شورای عالی حفاظت محیط زیست موضوع حکم ماده (۲) قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست مصوب ۱۳۵۳/۰۳/۲۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی

پ) شورای عالی آب موضوع حکم ماده (۱۰) قانون تشکیل وزارت جهاد کشاورزی مصوب ۱۳۷۹/۱۰/۰۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی

ت) شورای عالی بیمه موضوع حکم ماده (۱۰) قانون تأسیس بیمه مرکزی ایران مصوب ۱۳۵۰/۰۳/۳۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی تبصره ۳- عضویت رئیس سازمان در شوراهای عالی موضوع بند «الف» و بند «ت» تبصره (۲) این ماده بدون حق رأی است. ماده ۹- وظایف سازمان عبارت است از:

الف) تهیه و تدوین سند راهبرد ملی مدیریت بحران، برنامه ملی کاهش خطر حوادث و سوانح، برنامه ملی آمادگی و پاسخ و برنامه ملی بازسازی و بازتوانی جهت تصویب شورای عالی

ب) ارتقای همکاری و هماهنگی بین سازمانی به منظور ایجاد هم افزایی و تحقق اهداف کلان از طریق تشکیل بانک اطلاعاتی تخصصی مدیریت بحران و دسترسی متناسب به نظام جامع مدیریت اطلاعات، مستندسازی و علت یابی، تهیه ضوابط فنی، استانداردها و دستورالعمل‌های مورد نیاز این قانون جهت تصویب در ستاد ملی

پ) ارتقای توان شناسایی مخاطرات و درک خطر حوادث و سوانح در سطح کشور از جمله تهیه اطلس ملی مخاطرات طبیعی و تدوین برنامه‌های کاهش خطر حوادث و سوانح استانی جهت تصویب ستاد ملی

ت) کمک به ایجاد و ارتقای ظرفیت‌ها و مراکز پایش مخاطرات و هشدار سریع در دستگاههای مرتبط موضوع ماده (۲) این قانون
ث) ایجاد آمادگی مطلوب سازمانی و عملیاتی برای پاسخ به بحران از جمله برنامه ریزی و ایجاد هماهنگی جهت استقرار نظامهای قابل اطمینان آمادگی و ایمنی در مؤسسات دولتی، عمومی غیردولتی، خصوصی و تأسیسات وابسته به آنها، ایجاد شبکه ارتباطی اختصاصی برای شرایط اضطراری، تهیه برنامه‌های آمادگی و پاسخ استان‌ها و تدوین ضوابط فنی و دستورالعمل‌های لازم جهت استاندارد کردن خدمات سازمان‌های امدادی در سطح کشور

ج) جذب، هدایت و توزیع امکانات و کمکهای دولتی داخلی و خارجی با رعایت اصل هشتادم (۸۰) قانون اساسی

چ) ارتقای توانایی کشور برای بازتوانی و بازسازی پس از وقوع حوادث و بحرانها از جمله پیگیری ایجاد زیرساخت‌های لازم و تدوین ضوابط، فرایندها و استانداردهای مورد نیاز بازتوانی و بازسازی با همکاری سازمان ملی استاندارد و سایر دستگاههای موضوع ماده (۲) این قانون

ح) برنامه‌ریزی، هدایت و حمایت جهت ایجاد و ارتقای روشهای جبران خسارت نظیر استفاده از بیمه‌ها، حمایت‌های مالی و سازوکارهای تشویقی، تسهیلات ویژه و صندوق‌های حمایتی در چهارچوب قوانین

خ) کمک به رشد و توسعه دانش و فناوری در راستای ارتقای مدیریت بحران در کشور از جمله ترویج به کارگیری فناوری‌های نوین پیشگیرانه در ساخت و سازها، آینده پژوهی و ایجاد نظام دیده بانی علمی از طریق همکاری‌های دوجانبه یا چندجانبه با دانشگاهها و مؤسسات پژوهشی

د) ایجاد چهارچوب‌های لازم برای همکاری مؤثر در سطح منطقه‌ای و بین‌المللی از جمله تهیه دستورالعمل‌های جذب و توزیع کمک‌های خارجی با رعایت اصل هشتادم (۸۰) قانون اساسی

ذ) توسعه مشارکت‌های مردمی برای تقویت مدیریت بحران جامعه محور و ترویج فرهنگ ایمنی در جامعه از طریق برنامه‌ریزی و هماهنگی برای آموزش، سازماندهی و استفاده از ظرفیت تشکلهای مردمی، نهادهای غیردولتی، فدراسیون‌های ورزشی، نیروهای داوطلب مردمی و بخش خصوصی در مدیریت بحران، تدوین سازوکارهای حمایتی و تشویقی جهت آموزش و ارتقای آمادگی مردم در برابر بحران

ر) پیش‌بینی سالانه نیازهای مالی، تجهیزات و اقلام امدادی مربوط به مدیریت بحران کشور و اعلام به سازمان برنامه و بودجه کشور و سایر دستگاههای مسئول موضوع ماده (۲) این قانون جهت تأمین آنها

ز) نظارت بر عملکرد دستگاههای مشمول این قانون در مدیریت بحران از جمله نظارت بر نحوه ارائه خدمات به آسیب دیدگان و سایر وظایف مربوط به اجرای این قانون

ژ) تهیه پیش‌نویس لوایح، آیین‌نامه‌های اجرائی و تصویب نامه‌های مورد نیاز برای طی مراحل قانونی ظرف مدت شش ماه ماده ۱۰- به منظور تسهیل انسجام، هماهنگی و هم‌افزایی فعالیت‌های دستگاهها و نهادهای مشمول این قانون در مدیریت بحران، ستادهای مدیریت بحران در سطوح ملی، استانی و شهرستانی در سازمان، استانداری‌ها و فرمانداری‌ها به شرح زیر ایجاد می‌شود:

الف) ستاد در سطح ملی به ریاست وزیر کشور، دبیری رئیس سازمان و با عضویت معاونان ذی ربط وزارتخانه‌های کشور، نیرو، راه و شهرسازی، بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، اطلاعات، ارتباطات و فناوری اطلاعات، نفت، جهاد کشاورزی، علوم، تحقیقات و فناوری، دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، امور اقتصادی و دارایی، امور خارجه، فرهنگ و ارشاد اسلامی، دادگستری، صنعت، معدن و تجارت و تعاون، کار و رفاه اجتماعی و سازمان برنامه و بودجه کشور، سازمان انرژی اتمی، جمعیت هلال احمر جمهوری اسلامی ایران، ستاد کل نیروهای مسلح، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، سازمان بهزیستی کشور، سازمان هواشناسی کشور، سازمان صدا و سیما، جمهوری اسلامی ایران، سازمان بسیج مستضعفین، کمیته امداد امام خمینی(ره) و سایر دستگاههای مرتبط موضوع ماده(۲) این قانون، به تشخیص و دعوت دبیر ستاد تشکیل می‌شود.

ب) ستاد استان به ریاست استاندار و ستاد شهرستان به ریاست فرماندار با عضویت مدیران در دستگاههای متناظر ستاد ملی و همچنین سایر دستگاههای مرتبط به تشخیص و دعوت رئیس ستاد تشکیل می شود. مدیران مدیریت بحران استان و شهرستان، دبیران ستادهای استان و شهرستان خواهند بود.

تبصره- ستاد به طور عادی حداقل هر سه ماه یک بار و در شرایط اضطراری و وقوع بحران به تشخیص و دعوت رئیس ستاد در هر زمان جلسه تشکیل می دهد.

پ) در شرایط اضطراری، شهردار و بخشدار منطقه محل حادثه با دعوت رئیس ستاد موظفند در ستاد شهرستان حضور یابند. رئیس شورای شهر و رئیس شورای بخش منطقه محل حادثه به عنوان عضو ناظر در ستاد شهرستان حضور می یابند.

تبصره ۱- در کلانشهر تهران علاوه بر فرماندار، استاندار و شهردار تهران نیز به ترکیب ستاد اضافه می شود و ریاست ستاد با وزیر کشور است.

تبصره ۲- جلسات ستاد در شرایط عادی با حضور حداقل دوسوم اعضاء رسمیت می یابد و تصمیمات ستاد با اکثریت آرای حاضرین اتخاذ می شود. در شرایط اضطراری، ترکیب ستاد محدود به وزارتخانه های کشور، نیرو، راه و شهرسازی، بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، ارتباطات و فناوری اطلاعات و نفت و جمعیت هلال احمر جمهوری اسلامی ایران، سازمان صدا و سیما، جمهوری اسلامی ایران، ستاد کل نیروهای مسلح و سایر دستگاههای مرتبط با بحران به تشخیص و دعوت رئیس ستاد است. نمایندگان دستگاههای یادشده مجاز به غیبت در جلسات ستاد در شرایط اضطراری نیستند. تصمیمات ستاد در شرایط اضطراری توسط رئیس ستاد اتخاذ و ابلاغ می شود و لازم الاجرا است.

تبصره ۳- در شرایط اضطراری، در ستاد استان، یک نماینده از بین نمایندگان استان به انتخاب نمایندگان همان استان و در ستاد شهرستان، نماینده شهرستان یا یک نماینده از بین نمایندگان شهرستان، به انتخاب نمایندگان همان شهرستان به عنوان عضو ناظر از مجلس شورای اسلامی حضور می یابند.

ماده ۱۱- اعلام شروع و خاتمه شرایط اضطراری و فرماندهی ستاد در سطوح شهرستان، استان و ملی به ترتیب زیر انجام می شود:

الف) سطح شهرستان: به دنبال وقوع مخاطره یا حادثه در قلمرو یک شهرستان، فرماندار شهرستان ضمن اطلاع رسانی به استاندار، در صورت لزوم اعلام شرایط اضطراری می کند و فرماندهی عملیات پاسخ به بحران را برعهده می گیرد. فرماندار در صورت رفع شرایط اضطراری، خاتمه آن را اعلام می کند.

ب) سطح استان: در صورتی که فرماندار، میزان یا شدت حادثه یا بحران را فراتر از ظرفیت پاسخ شهرستان محل وقوع حادثه تشخیص دهد، مراتب را به استاندار گزارش می دهد. استاندار در صورت تأیید گزارش وی، ضمن اطلاع رسانی به رئیس سازمان، فرماندهی عملیات پاسخ به بحران را برعهده می گیرد. در حالت اخیر، استاندار در صورت رفع شرایط اضطراری،

خاتمه آن را اعلام می‌کند. در صورتی که استاندار گزارش فرماندار را تأیید نکند، فرماندار مسئولیت فرماندهی عملیات پاسخ به بحران و اعلام خاتمه شرایط اضطراری را برعهده خواهد داشت. در صورت وقوع مخاطره یا حادثه در فراتر از قلمرو یک شهرستان، استاندار ضمن اطلاع رسانی به رئیس سازمان، در صورت لزوم شرایط اضطراری اعلام می‌کند و فرماندهی عملیات پاسخ به بحران را برعهده می‌گیرد و در صورت رفع شرایط اضطراری، خاتمه آن را اعلام می‌کند.

پ) سطح ملی: در صورتی که استاندار، شدت یا میزان حادثه یا بحران را فراتر از ظرفیت پاسخ استان محل وقوع حادثه تشخیص دهد، مراتب را به رئیس سازمان گزارش می‌دهد. رئیس سازمان در صورت تأیید گزارش وی، مراتب را به وزیر کشور اطلاع می‌دهد. وزیر کشور در صورت تأیید گزارش رئیس سازمان، ضمن اعلام شرایط اضطراری، فرماندهی عملیات پاسخ به بحران را برعهده می‌گیرد و پس از رفع شرایط اضطراری، خاتمه آن را اعلام می‌کند. در صورتی که وزیر کشور و رئیس سازمان، به ترتیب، گزارش رئیس سازمان و استاندار را تأیید نکنند، استاندار مسئولیت فرماندهی شرایط اضطراری و خاتمه آن را برعهده خواهد داشت.

تبصره ۱- در خصوص آن دسته از بحران‌های ملی که پاسخ به آنها نیاز به بسیج کلیه منابع و ظرفیت‌های سراسر کشور و احتمالاً درخواست کمک‌های بین‌المللی دارد، وزیر کشور شرایط را به رئیس شورای عالی گزارش می‌دهد و رئیس شورای عالی در صورت تأیید گزارش وی، مستقیماً فرماندهی عملیات پاسخ به بحران را برعهده می‌گیرد. در این حالت، اعلام خاتمه شرایط اضطراری با رئیس جمهور است.

تبصره ۲- اعلام شروع و خاتمه شرایط اضطراری و فرماندهی عملیات پاسخ به بحران در شهر تهران برعهده وزیر کشور می‌باشد.

ماده ۱۲- وظایف ستاد عبارت است از:

الف) در سطح ملی

۱- بررسی و تأیید سند راهبرد ملی مدیریت بحران، برنامه ملی کاهش خطر حوادث و سوانح، برنامه ملی آمادگی و پاسخ و برنامه ملی بازسازی و بازتوانی جهت تصویب شورای عالی

۲- بررسی و تصویب ضوابط فنی، فرآیندها، دستورالعمل‌ها و استانداردهای مورد نیاز در مدیریت بحران

۳- تسهیل هماهنگی بین دستگاه‌های مسئول و تسریع خدمات رسانی در شرایط اضطراری

۴- سایر مواردی که به تشخیص رئیس ستاد نیاز به هماهنگی و مشارکت دستگاه‌ها و نهادهای عضو ستاد دارد.

۵- برنامه ریزی جهت جبران خسارت وارد شده به بخش‌های مختلف

ب) در سطح استان و شهرستان

۱- بررسی و تصویب برنامه استانی کاهش خطر حوادث و سوانح، برنامه استانی آمادگی و پاسخ و سایر برنامه‌های استانی مورد نیاز

۲- تسهیل هماهنگی بین دستگاه‌های مسؤول و تسریع خدمات رسانی در شرایط اضطراری

۳- اجرای برنامه‌ها و تصمیمات ابلاغی ستاد ملی

۴- سایر مواردی که به تشخیص رئیس ستاد نیاز به هماهنگی و مشارکت دستگاه‌ها و نهادهای مشمول این قانون دارد.

۵- تهیه و تدوین آمار و اطلاعات و میزان خسارت وارده به بخشهای مختلف بر اثر سوانح غیرمترقبه

فصل سوم: وظایف دستگاه‌های دولتی، غیردولتی، تعاونی‌ها و مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی

ماده ۱۳- کلیه دستگاه‌های موضوع ماده (۲) این قانون موظفند اقدامات ذیل را اجراء کنند:

الف) ساختار واحد سازمانی مناسب برای مدیریت بحران را به گونه‌ای تعیین و به سازمان ارسال کنند که نیروی انسانی لازم از بین پستهای سازمانی موجود تأمین شود.

ب) براساس استانداردهای ابلاغی سازمان، نسبت به آموزش کارکنان خود در خصوص مدیریت بحران اقدام کنند.

پ) کلیه مدیران و کارشناسان مسؤول در امر مدیریت حوادث موظفند دوره‌های آموزشی بلندمدت و کوتاه مدت را طی کنند. شرایط احراز صلاحیت هریک از آنان طبق دستورالعملی تعیین می‌شود که توسط سازمان تهیه شده و به تصویب شورای عالی می‌رسد.

ت) در تهیه و تدوین راهبرد ملی مدیریت بحران، برنامه‌های ملی و استانی کاهش خطر حوادث و سوانح، برنامه‌های ملی و استانی آمادگی و پاسخ، برنامه ملی بازسازی و بازتوانی و سایر برنامه‌های ملی و استانی مورد نیاز، ضوابط فنی، فرایندها و استانداردهای مدیریت بحران، شاخصهای پایش و ارزیابی، پیش نویس لوایح، دستورالعمل‌ها و آیین نامه‌های اجرائی، همکاری لازم را با سازمان داشته باشند.

ث) سازوکارهای کاهش خطر در حوزه وظایف خود را در چهارچوب برنامه ملی کاهش خطر حوادث و سوانح تهیه و با تأیید سازمان، اجرائی کنند.

ج) سازوکارهای آمادگی و پاسخ دستگاه خود را در چهارچوب برنامه ملی آمادگی و پاسخ تهیه و با تأیید سازمان، اجرائی کنند.

چ) در برابر حوادث و سوانح، حداکثر تا پایان برنامه ششم توسعه کشور زمینه توسعه پوشش بیمه‌ای نسبت به کلیه اموال منقول و غیرمنقول خود را به قیمت کارشناسی فراهم کنند. آیین نامه اجرائی این بند به پیشنهاد مشترک سازمان و وزارت امور اقتصادی و دارایی و سازمان برنامه و بودجه ظرف مدت شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ج) بر اساس دستورالعمل ابلاغی سازمان، نسبت به تهیه پیوست کاهش خطر برای طرحهای توسعه‌ای خود اقدام کنند.

خ) هنگام پاسخ به بحران، با درخواست رئیس ستاد، کلیه امکانات و تجهیزات موجود خود را در اختیار ستاد قرار دهند.

د) گزارش عملکرد خود را در چهارچوب شاخصهای پایش و ارزیابی مصوب هیأت وزیران تهیه و مطابق با زمانبندی سازمان به این سازمان ارائه کنند.

ماده ۱۴- وظایف دستگاهها و نهادهای مسؤول در مدیریت بحران عبارت است از:

الف) وزارتخانه‌های آموزش و پرورش، علوم، تحقیقات و فناوری و بهداشت، درمان و آموزش پزشکی موظفند با همکاری جمعیت هلال احمر جمهوری اسلامی ایران و سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای کشور و بر اساس استانداردهای سازمان، نسبت به طراحی و ارائه واحد درسی «آمادگی در مقابل حوادث و سوانح» در قالب برنامه آموزشی مدارس، دانشگاهها و مؤسسات پژوهشی اقدام کنند. گذراندن این درس برای تمامی دانش آموزان و دانشجویان الزامی است.

ب) جمعیت هلال احمر جمهوری اسلامی ایران موظف است:

۱- با همکاری شوراهای اسلامی شهر و روستا، شهرداری‌ها، دهیاری‌ها، سازمان صدا و سیما، جمهوری اسلامی ایران، وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، سازمان‌های مسؤول در امور فرهنگی و تبلیغی و ستاد کل نیروهای مسلح و بر اساس استانداردهای سازمان، نسبت به آموزش آحاد جامعه و سازمان‌های مردم نهاد در برابر حوادث و سوانح اقدام کند.

۲- با همکاری وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، وزارت کشور، نیروهای مسلح، شوراهای اسلامی شهر و روستا، شهرداری‌ها، دهیاری‌ها، فدراسیون‌های ورزشی از جمله نجات غریق و غواصی و کوهنوردی و صعودهای ورزشی و بر اساس استانداردهای سازمان، نسبت به نجات آسیب دیدگان از حوادث و سوانح و انتقال آنها به مراکز درمانی، اسکان اضطراری و تأمین مایحتاج ایشان تا رفع نیاز و ذخیره اقلام امدادی مربوط به خدمات مذکور اقدام کند.

۳- با همکاری کمیته امداد امام خمینی(ره)، سازمان بسیج مستضعفین، سازمان بهزیستی کشور، وزارت امور خارجه و سایر دستگاههای مرتبط موضوع ماده (۲) این قانون، اقدامات لازم در زمینه جذب، هدایت و توزیع کمکهای غیردولتی داخلی و خارجی را با رعایت اصل هشتادم (۸۰) قانون اساسی انجام دهد. هرگونه دخل و تصرف، استفاده و تصاحب کمکهای یادشده توسط اشخاص حقیقی و حقوقی به صورت غیرمجاز ممنوع است و به عنوان عمل مجرمانه تصرف غیرقانونی در اموال عمومی یا دولتی محسوب شده و مرتکب برابر قانون مجازات اسلامی مجازات می‌شود.

پ) وزارت نیرو موظف است:

۱- با همکاری وزارت جهاد کشاورزی و وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور)، سازوکارهای لازم جهت کنترل آبهای سطحی (سیلاب) در سطح ملی و استانی را ایجاد کند.

۲- با همکاری وزارت جهاد کشاورزی، سازمان هواشناسی کشور و سایر دستگاههای مرتبط موضوع ماده (۲) این قانون، نسبت به پیشگیری از خشکسالی اقدامات لازم را انجام دهد.

۳- نسبت به ذخیره سازی آب برای شرایط اضطراری اقدام کند.

۴- با ایجاد زیرساختهای مناسب و ایمن، سازوکارهای لازم جهت تأمین آب و برق مراکز جمعیتی در شرایط اضطراری را با همکاری وزارت کشور برنامه ریزی و اعمال کند.

ت) وزارت علوم، تحقیقات و فناوری از طریق مؤسسات وابسته از جمله مؤسسه ژئوفیزیک، پژوهشگاه بین المللی زلزله شناسی و مهندسی زلزله، پژوهشگاه ملی اقیانوس شناسی و علوم جوی موظف است:

۱- با همکاری سازمان هواشناسی (پژوهشکده هواشناسی و اقلیم شناسی) و انجمنهای علمی نسبت به توسعه تحقیقات، مطالعات و شبکههای اطلاعاتی تخصصی درباره پیشگیری و کاهش خطر حوادث و سوانح اقدام کند.

۲- به منظور پیش بینی دقیق و هشدار به هنگام وقوع مخاطرات زمین ساخت، با همکاری وزارت راه و شهرسازی (مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، پژوهشکده هواشناسی و اقلیم شناسی)، وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور)، وزارت صنعت، معدن و تجارت (سازمان زمین شناسی و اکتشافات معدنی کشور) و سایر دستگاههای مرتبط موضوع ماده(۲) این قانون، نسبت به ایجاد یا تقویت مراکز پایش و هشدار زلزله، آتشفشان، سونامی و لغزش زمین در کشور اقدام کند.

ث) وزارت راه و شهرسازی موظف است:

۱- با همکاری وزارت کشور و نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران سازوکارهای مناسب برای اعمال مدیریت یکپارچه حمل و نقل و عبور(ترانزیت) شریانهای مواصلاتی و همچنین ایمن سازی قطارهای شهری در شرایط اضطراری را برنامه ریزی و عملیاتی کند.

۲- با همکاری وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی به منظور ایمن سازی مراکز درمانی اقدام کند.

۳- از طریق بنیاد مسکن انقلاب اسلامی با همکاری شهرداریها، دهیاریها، وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور) و ستاد کل نیروهای مسلح در چهارچوب برنامه ملی بازسازی و بازتوانی، ضمن آواربرداری مستحذات و اماکن آسیب دیده، در بازسازی مناطق روستایی آسیب دیده از حوادث و سوانح، به گونه ای عمل کند که با اطمینان از ساخت واحدهای مسکونی مقاوم در مناطق ایمن، فرهنگ، آداب و رسوم، اقلیم و مصالح بومی منطقه رعایت شود.

۴- از طریق سازمان هواشناسی کشور اقدامات ذیل را انجام دهد:

۴-۱- به منظور پیش بینی دقیق و هشدار به هنگام وقوع مخاطرات آب و هوایی، با همکاری وزارت جهاد کشاورزی و سایر دستگاههای مرتبط موضوع ماده (۲) این قانون، نسبت به ایجاد مرکز پایش و هشدار بهمن، طوفان، گردباد، صاعقه، تگرگ، موج گرما (باد و باد گرم) و سرما در کشور اقدام کند.

۴-۲- با همکاری وزارت نیرو و وزارت جهاد کشاورزی شبکه پایش و هشدار سیل در سطح کشور را تکمیل کند.

۴-۳- به منظور پیش بینی دقیق و اعلام هشدارهای لازم، نسبت به تقویت مراکز پایش و هشدار خشکسالی اقدام کند.

ج) وزارت جهاد کشاورزی موظف است:

۱- به منظور انجام اقدامات پیشگیرانه در زمینه همه گیری (اپیدمی) آفات و بیماری های گیاهی و جانوری و مشترک انسان و دام، مراکز پایش و هشدار همه گیری (اپیدمی) آفات و بیماری های گیاهی و حیوانی و مشترک انسان و دام را با مشارکت سازمان هوا شناسی، وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، وزارت نیرو و سایر دستگاهها و نهادهای مرتبط با موضوع ماده (۲) این قانون ایجاد کند.

۲- با همکاری نیروهای مسلح، نسبت به اطفای حریق در جنگلها و مراتع اقدام کنند.

چ) سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران موظف است:

۱- با مشارکت جمعیت هلال احمر جمهوری اسلامی ایران و بر اساس استانداردهای سازمان، نسبت به تهیه برنامه های آموزشی برای ارتقای سطح آگاهی مردم در برابر بحران اقدام کند.

۲- با هماهنگی سازمان نسبت به اعلام هشدارهای لازم و اطلاع رسانی آگاهانه به مردم در خصوص مخاطرات و بحرانها اقدام کند.

ح) وزارت امور اقتصادی و دارایی (بیمه مرکزی) موظف است با هماهنگی سازمان و همکاری دستگاههای مرتبط با موضوع

ماده (۲) این قانون، سازوکارهای لازم جهت گسترش بیمه حوادث و سوانح با اولویت آتش سوزی، سیل و زلزله را فراهم کند.

خ) وزارت نفت موظف است با همکاری وزارت کشور، با ایجاد زیر ساخت های مناسب و ایمن، برای ذخیره مناسب حاملهای

انرژی (گاز، نفت سفید، بنزین و گازوئیل) و تأمین سوخت مورد نیاز مناطق آسیب دیده در شرایط اضطراری اقدام کند.

د) وزارت کشور موظف است:

۱- با همکاری ستاد کل نیروهای مسلح نسبت به انتظام امور و تأمین امنیت جانی و مالی مردم و سازمان های مسؤول در

شرایط اضطراری اقدام کند.

۲- از طریق سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور اقدامات ذیل را انجام دهد:

۲-۱- با همکاری نیروی انتظامی و وزارت راه و شهرسازی، سازوکارهای لازم برای اعمال مدیریت تردد (ترافیک) در شهرها و روستاهای آسیب دیده را اتخاذ و اجراء کند.

۲-۲- با همکاری سازمان پزشکی قانونی، نیروی انتظامی و متولیان دینی و مذهبی موضوع اصول دوازدهم (۱۲) و سیزدهم (۱۳) قانون اساسی برای انتقال، تشخیص هویت و تدفین متوفیان ناشی از وقوع بحران با رعایت آداب محلی و مذهبی ایشان اقدام کند.

۲-۳- برای توسعه ایمنی، اطفای حریق، جست و جو و نجات آسیب دیدگان از حوادث شهری و روستایی در مراکز جمعیتی اقدام کند.

ذ) وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات موظف است با هماهنگی سازمان و با همکاری وزارت کشور نسبت به ایجاد زیر ساخت های لازم جهت تأمین ارتباطات (ماهواره ای، با سیم، تلفن همراه و بی سیم اعم از صوتی و تصویری) در شرایط اضطراری اقدام کند؛ به گونه ای که قادر به حفظ ارتباطات از ابتداء تا انتهای شرایط مذکور باشد.

ر) وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی موظف است:

۱- نسبت به ذخیره سازی دارو، واکسن و تجهیزات پزشکی جهت درمان آسیب دیدگان از حوادث و سوانح در شرایط اضطراری اقدام کند.

۲- نسبت به کمک های اولیه، تخلیه و انتقال مصدومین با تعداد زیاد و درمان آنها با همکاری دستگاه های مرتبط موضوع ماده (۲) این قانون، اقدام کند.

۳- به منظور پیش بینی دقیق، هشدار به موقع و انجام اقدامات پیشگیرانه در زمینه همه گیری (اپیدمی) بیماری های انسانی، نسبت به ایجاد مراکز پایش و هشدار با همکاری وزارت جهاد کشاورزی و سازمان حفاظت محیط زیست اقدام کند.

۴- با همکاری جمعیت هلال احمر جمهوری اسلامی ایران، سازمان بهزیستی کشور و ستاد کل نیروهای مسلح، سازوکارهای لازم جهت تأمین بهداشت و درمان (جسمی و روحی) آسیب دیدگان در شرایط اضطراری را برنامه ریزی و اعمال کند.

ز) ستاد کل نیروهای مسلح موظف است:

۱- با همکاری وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، سازوکارهای لازم جهت اطفای حریق هوایی در سطح کشور را اتخاذ و اجراء کند.

۲- جهت پشتیبانی از سازمان های امدادی در شرایط اضطراری، یگان های ویژه ای در سطح کشور تشکیل داده و مطابق با استانداردهای سازمان نسبت به آموزش و تأمین تجهیزات مناسب برای آنها اقدام کند؛ به گونه ای که این یگانها بتوانند در

کوتاهترین فاصله زمانی پس از وقوع حوادث و سوانح، ضمن اطلاع رسانی به رئیس ستاد، به محل بحران اعزام شوند و اقدامات امدادی و حفاظتی را تا اعلام کتبی رفع نیاز توسط رئیس ستاد، به انجام رسانند.

۳- نسبت به پذیرش، راهبری و نظارت عملیاتی گروههای امدادی که از نیروهای مسلح کشورهای دیگر به محل بحران اعزام می‌شوند، اقدام کند.

ژ) وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی موظف است به منظور کاهش خطر حوادث و سوانح، از طریق سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای کشور برای آموزش و توسعه مهارت‌های نیروی انسانی در حوزه ساخت و ساز اقدامات لازم را انجام دهد.

س) وزارتخانه‌های نفت، نیرو، صنعت، معدن و تجارت، جهاد کشاورزی، بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح و سازمان انرژی اتمی مسئولیت رعایت ایمنی در نگهداری، حمل و مصرف مواد خطرناک در حوزه وظایف دستگاه متبوع خود را بر عهده دارند.

تبصره- آیین نامه اجرایی این بند به پیشنهاد مشترک وزارت کشور (سازمان مدیریت بحران کشور) و سازمان حفاظت محیط زیست، ظرف مدت شش ماه از لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ش) وزارت راه و شهرسازی، سازمان نظام مهندسی ساختمان، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظفند در اجرای قوانین و مقررات مربوط به مقاوم بودن ساختمان‌ها، استانداردهای سازمان را اعمال کنند.

ص) مسئولیت‌های سازمان‌های نیروهای مسلح در حوادث غیرمترقبه و نحوه ورود و نقش آفرینی، میزان و چگونگی به کارگیری نیروی انسانی و منابع و امکانات آنها در حوادث مذکور، مبتنی بر اصل یکصد و چهل و هفتم (۱۴۷) قانون اساسی، مطابق آیین نامه‌ای خواهد بود که توسط ستادکل نیروهای مسلح با هماهنگی دولت تهیه شده و به تصویب فرمانده معظم کل قوا می‌رسد.

ض) وزارت راه و شهرسازی (مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی) موظف است:

۱- با رعایت ضوابط شورای عالی معماری و شهرسازی، نقشه حریم گسلها را با اولویت کلانشهرها به همراه دستورالعمل‌های فنی نحوه ساخت و ساز در حریم گسلها تهیه کند.

۲- نقشه‌های پهنه بندی خطر زلزله، خطرپذیری (ریسک) لرزه‌ای در سطوح ملی، استانی و شهری را تهیه و تصویب کند و نقشه‌های طرح‌های تفصیلی شهری را بر آن اساس مورد بازبینی قرار دهد.

۳- سامانه‌های پاسخ سریع زلزله را از طریق توسعه شبکه ملی شتاب نگاری کشور در کلانشهرها راه اندازی کند.

۴- مناطق (زون‌های) با خطر فروریزش و فرونشست را با در نظر گرفتن اثرات قنوت، گودبرداری، حفاری‌های زیرسطحی و مواردی از این قبیل در حوزه‌های شهری و در مسیر سامانه‌های حمل و نقل جاده‌ای و ریلی و در فرودگاهها و بنادر تعیین و

تمهیدات مهندسی در خصوص مقابله با فروریزش‌های شهری و فرونشست زمین را با هدف تدوین ضوابط و آیین‌نامه‌های مرتبط فراهم کند.

۵- ارزیابی ایمنی ساختمان‌های مهم و بلند مرتبه با کاربری‌های مختلف را با اولویت بندی کلان‌شهرها در برابر آتش سوزی، زلزله، فرونشست و فروریزش زمین انجام دهد.

۶- ارزیابی آسیب پذیری و اولویت بندی نشانه‌های (المان‌های) حمل و نقل هوایی، دریایی، ریلی و جاده‌ای را از دیدگاه خطر زلزله، فرونشست، فروریزش زمین با هدف شروع اقدامات اجرائی و ارتقای تاب آوری آنها انجام دهد.

۷- با همکاری وزارتخانه‌های نفت، نیرو و ارتباطات و فناوری اطلاعات، قرارگیری شریان‌های حیاتی و مجموعه‌های مرتبط با سازمان‌های دولتی و شرکتها را در حریم گسلها و مناطق (زون‌های) با خطر بالای زلزله، فرونشست و فروریزش زمین ارزیابی نموده و موارد را جهت شروع اقدامات اجرائی ارائه دهد.

تبصره- منابع لازم برای ایجاد یا تقویت مراکز پایش و هشدار موضوع جزء (۲) بند «ت»، جزء (۱) بند «ج» و جزء (۳) بند «ر» و همچنین برای ایمن سازی مراکز درمانی در جزء (۲) بند «ت» این ماده از محل اعتبارات موضوع ماده (۱۶) این قانون تأمین می‌شود.

ماده ۱۵- در شرایط اضطراری و پاسخ به بحران، چنانچه خدمات و امکانات دستگاهها و نهادهای دولتی و عمومی غیردولتی به تنهایی کافی نبوده و یا ارائه آنها زمانبر بوده به نحوی که احتمال وقوع خسارات جانی و مادی وجود داشته باشد، بخشهای خصوصی و تعاونی موظفند خدمات و امکانات موجودشان را به درخواست رئیس ستاد ارائه دهند. در این موارد، هزینه خدمات و امکانات ارائه شده طبق تعرفه‌های قانونی و در صورت عدم وجود، بر اساس عرف، از سوی دستگاه سفارش دهنده پرداخت می‌شود.

فصل چهارم: اعتبارات

ماده ۱۶- سازمان برنامه و بودجه کشور مکلف است، به منظور انجام اقدامات مربوط به پیشگیری و کاهش خطر و آمادگی در برابر بحران، ذیل امور اقتصادی در بودجه سنواتی، فصلی تحت عنوان «مدیریت بحران کشور» ایجاد کند و اعتبارات درج شده در فصول و برنامه‌های فعلی را در این فصل تجمیع کند. اعتبارات مورد نیاز دستگاهها و نهادهای موضوع ماده (۲) این قانون ذیل برنامه‌های مشخصی در این فصل بنا به پیشنهاد وزارت کشور (سازمان مدیریت بحران) در لایحه بودجه سالانه منظور می‌شود.

تبصره ۱- دستگاهها و نهادهای یادشده موظفند گزارش نحوه مصرف اعتبارات مذکور را به صورت شش ماهه و سالانه تهیه کنند و به وزارت کشور (سازمان مدیریت بحران کشور) ارائه دهند.

تبصره ۲- دولت در چهارچوب برنامه ملی «کاهش خطر حوادث و سوانح» به منظور تشویق مالکان واحدهای مسکونی شهری و روستایی ناپایدار و بافت فرسوده به نوسازی واحدهای مسکونی شان، همه ساله تسهیلات و کمکهای فنی لازم را به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و امور اقتصادی و دارایی و کشور (سازمان مدیریت بحران کشور) با تصویب هیأت وزیران در لایحه بودجه سالانه کل کشور پیش بینی می‌کند.

ماده ۱۷- دولت مکلف است به منظور پاسخ به حوادث و بحران‌ها، از اعتبارات موضوع بند «م» ماده (۲۸) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب ۱۳۹۳/۱۲/۰۴، با رعایت بند مذکور استفاده کند. این اعتبار به محض وقوع حادثه، از طریق تنخواه خزانه و با تأیید سازمان برای پاسخ در چهارچوب برنامه های آمادگی و پاسخ هزینه می‌شود. در صورت نیاز به اعتباری مازاد بر آن، دولت می‌تواند با تصویب هیأت وزیران اعتبار لازم را تخصیص دهد، مشروط بر اینکه حداکثر یک ماه پس از تخصیص اعتبار، فرآیند قانونی اصلاح بودجه را انجام دهد.

تبصره ۱- سی درصد (۳۰٪) از اعتبار این ماده در ابتدای هر سال (به صورت صددرصد (۱۰۰٪) تخصیص) در اختیار وزارت کشور به صورت تنخواه قرار می‌گیرد تا در صورت وقوع حوادث و بحران‌ها، در چهارچوب برنامه های آمادگی و پاسخ هزینه شود.

تبصره ۲- تنخواه مذکور در پایان سال از طریق کاهش اعتبارات ردیفهای متفرقه یا دستگاههای اجرائی یا از طریق ارائه اصلاحیه یا متمم بودجه تسویه می‌شود.

تبصره ۳- اعتبارات مذکور از شمول قانون محاسبات عمومی و سایر مقررات با رعایت «قانون نحوه هزینه کردن اعتباراتی که به موجب قانون از رعایت قانون محاسبات عمومی و سایر مقررات عمومی دولت مستثنی هستند مصوب ۱۳۶۴/۱۱/۰۶» با رعایت جزء (۳) بند «ط» ماده (۲۸) قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مستثنی است.

تبصره ۴- وزارت کشور (سازمان مدیریت بحران کشور) مکلف است نحوه تأمین اعتبار تنخواه و میزان و نام دستگاههایی را که از اعتبارات آنها کسر شده است در قالب گزارشی تا پایان همان سال به کمیسیون برنامه و بودجه و محاسبات و کمیسیون امور داخلی کشور و شوراهای مجلس شورای اسلامی ارائه دهد.

ماده ۱۸- مدیران دستگاههای اجرائی در سطح ملی و استان مجازند هنگام پاسخ به حوادث و بحران‌ها، در چهارچوب اعتبارات جاری به استثنای «حقوق و دستمزد» موضوع فصول اول و ششم اعتبارات هزینه‌ای و تملک دارایی‌های سرمایه‌ای تحت اختیار با تأیید وزیر کشور (در سطح ملی) و استانداران (در سطح استان) هزینه کنند تا بلافاصله پس از رفع شرایط اضطراری از طریق وزارت کشور تأمین شود.

ماده ۱۹- دولت موظف است، بنا به پیشنهاد سازمان و به منظور انجام نوسازی و مقاوم سازی ساختمان‌های مسکونی شهری و روستایی، بازسازی مناطق خسارت دیده و بازتوانی افراد آسیب دیده از حوادث و سوانح، اعتبارات مورد نیاز را در قالب

کمکهای بلاعوض و مابه التفاوت سود و کارمزد تسهیلات بانکی از طریق ردیفهای پیش بینی شده در بودجه سالانه یا تنخواه خزانه موضوع بند «م» ماده (۲۸) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) و با رعایت بند مذکور تأمین و پرداخت کند. تنخواه مذکور حداکثر تا پایان همان سال از محل صرفه جویی در مصارف عمومی، ارائه صلاحیه یا متمم بودجه سالانه تسویه می‌شود.

تبصره- سازمان با هماهنگی دستگاههای ذی ربط به گونه‌ای برنامه ریزی کند که ضمن تشویق و کمک مردم برای خرید بسته‌های بیمه حوادث در مورد پوشش بیمه و ارتقای سطح خدمات و تعهدات آن نسبت به کمکهای بلاعوض در جبران بخشی از خسارات اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی سالانه افزایش یابد و با پوشش کامل بیمه، میزان این کمکها کاهش یابد.

فصل پنجم: جبران خدمات و تخلفات

ماده ۲۰- کارکنان دستگاههای موضوع ماده (۲) این قانون و اشخاصی که داوطلبانه یا به درخواست سازمان مدیریت بحران کشور در پاسخ به حوادث و بحران‌ها، تحت مدیریت این سازمان به هر نحو همکاری می‌کنند، در صورت آسیب یا فوت ناشی از انجام وظایف محوله به عنوان «فداکار خدمت» شناخته می‌شوند. هزینه‌های پزشکی و غرامت صدمه جسمی، نقص عضو، فوت و مستمری خود یا خانواده ایشان، به شرح ذیل پرداخت می‌شود:

۱- در مورد مشمولان قانون مدیریت خدمات کشوری م صوب ۱۳۸۶/۰۷/۰۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی، طبق احکام این قانون اقدام می‌شود.

۲- در مورد آن دسته از کارکنان دستگاههای موضوع ماده (۲) این قانون که مشمول قانون مدیریت خدمات کشوری نیستند، مطابق قوانین و مقررات دستگاه متبوعشان اقدام می‌شود، به نحوی که در پرداخت مستمری به گونه ای اقدام شود که میزان آن بعد از همسان سازی با قانون مدیریت خدمات کشوری، از مبلغ پرداختی به مشمولان قانون مذکور کمتر نباشد. سازمان موظف است مابه التفاوت آن را از محل اعتبارات موضوع ماده (۱۶) این قانون پرداخت کند.

۳- در مورد اشخاصی که تحت پوشش بیمه مسئولیت قرار دارند، طبق مقررات این بیمه اقدام می‌شود.

۴- در مورد سایر اشخاص، سازمان مکلف است از محل اعتبارات موضوع ماده (۱۶) این قانون، معادل دیه بیمه حوادث فراگیر، غرامت پرداخت کند و در پرداخت مستمری به گونه‌ای عمل کند که میزان آن بعد از همسان سازی با قانون مدیریت خدمات کشوری، از مبلغ پرداختی به مشمولان قانون مذکور کمتر نباشد.

تبصره ۱- سازمان مکلف است با همکاری سازمان اداری و استخدامی کشور و بیمه مرکزی ظرف مدت شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون، آیین نامه اجرائی این ماده را تهیه کند و به تصویب هیأت وزیران برساند.

تبصره ۲- ساز و کار لازم در خصوص نحوه تکریم و خاکسپاری جانبازان موضوع این ماده، توسط سازمان مدیریت بحران کشور با همکاری سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور پیش بینی می‌شود.

ماده ۲۱- مسئولیت اجرای این قانون با بالاترین مقام هر یک از دستگاههای موضوع ماده (۲) این قانون می‌باشد و در صورت تخلف از وظایف مقرر توسط هر یک از مقامات، مسؤولان و یا کارمندان دستگاهها و نهادهای مشمول این قانون، وزیر کشور، رئیس سازمان و یا استانداران و فرمانداران حسب مورد مکلفند گزارش تخلفات صورت گرفته را به هیأت‌های رسیدگی به تخلفات اداری دستگاه مذکور ارائه دهند. هیأت‌های مزبور مکلفند ظرف مهلت یک ماه به پرونده رسیدگی و در صورت تخلف، به نسبت میزان تخلف و زیانهای وارده یکی از مجازات‌های بندهای «د» تا «ک» ماده (۹) قانون رسیدگی به تخلفات اداری مصوب ۱۳۷۲/۰۹/۰۷ را اعمال کنند.

تبصره ۱- هرگاه تخلف هریک از مقامات و یا کارکنان، عنوان مجرمانه نیز داشته باشد هیأت رسیدگی به تخلفات اداری مطابق ماده (۱۹) قانون رسیدگی به تخلفات اداری عمل می‌کند.

تبصره ۲- درمورد دستگاهها و نهادهایی که از شمول قانون رسیدگی به تخلفات اداری خارج هستند مطابق مقررات مربوط به خود عمل می‌شود.

تبصره ۳- در صورت عدم پیش بینی مرجع صالح جهت رسیدگی به تخلفات یک نهاد، گزارش تخلف و عدم اجرای تکالیف قانونی به مراجع قضائی ارسال می‌شود.

تبصره ۴- هر یک از مقامات مزبور که از وقوع تخلف یا جرمی مرتبط با وظایف مقرر در مدیریت بحران، مطلع شود و مراتب را به مراجع ذی صلاح قضائی یا اداری اعلام نکند این اقدام به عنوان تخلف اداری محسوب و به شش ماه تا دو سال انفصال موقت و در صورت تکرار به انفصال دائم از خدمات دولتی و عمومی محکوم می‌شود.

ماده ۲۲- هر یک از مسؤولان دستگاههای مشمول این قانون در سطوح مختلف موظفند مصوبات و دستورات مکتوب و در چهارچوب این قانون وزیر کشور، رئیس سازمان و رؤسای ستادهای ملی، استانی و شهرستانی را با تدارک و فعال نمودن کلیه امکانات و توانمندی‌های دستگاه مربوطه در بازه زمانی تعیین شده اجرائی کند و گزارش عملکرد خود را به رئیس سازمان و رؤسای ستادهای مذکور ارائه دهد. عدم اجرای مصوبات و دستورات مزبور یا عدم ارائه گزارش عملکرد، تخلف محسوب و مشمول احکام مندرج در ماده (۲۱) این قانون خواهد بود.

تبصره- نمایندگان دستگاههای عضو ستاد موضوع تبصره (۳) ذیل ماده (۱۰) این قانون در صورت غیبت غیرمجاز از جلسات در شرایط اضطراری (به تشخیص رئیس ستاد) به هیأت تخلفات اداری معرفی و حسب مورد به انفصال از خدمات دولتی از پانزده روز تا یک ماه محکوم می‌شوند.

ماده ۲۳- چنانچه فرد یا افرادی که در راستای اجرای این قانون، وظیفه و مأموریتی به آنها محول شده باشد و در انجام وظیفه مرتکب تقصیر شود و از این حیث، صدمه و خسارتی حاصل شود، حسب مورد موجب مسؤولیت مدنی و کیفری خواهد بود.

فصل ششم: پایش و ارزیابی

ماده ۲۴- سازمان موظف است جهت نظارت بر عملکرد دستگاههای مشمول این قانون، نظام پایش و ارزیابی مدیریت بحران را طراحی و اجراء کند. در این راستا، سازمان با همکاری دستگاههای مشمول این قانون، شاخصهای عملکرد را تدوین کرده و پس از تصویب هیأت وزیران نسبت به دریافت گزارش در بازه‌های زمانی معین از دستگاهها و نهادهای مذکور اقدام می‌کند. تبصره- سازمان موظف است گزارش عملکرد سالانه دستگاهها و نهادهای مشمول این قانون را از طریق وزیر کشور به رئیس جمهور ارائه دهد. یک نسخه از گزارش مذکور هنگام تقدیم لایحه بودجه سالانه کشور به هر یک از کمیسیون‌های برنامه و بودجه و محاسبات و امور داخلی کشور و شوراهای مجلس شورای اسلامی ارسال می‌شود.

ماده ۲۵- به منظور نظارت بر تحقق اهداف این قانون، سازمان موظف است با همکاری دستگاهها و نهادهای مشمول این قانون، شاخصهای کلان ارزیابی اثربخشی مدیریت بحران در کشور شامل میزان مرگ و میر ناشی از حوادث و سوانح، میزان خسارات اقتصادی مستقیم ناشی از حوادث و سوانح و مانند آن را تدوین و گزارش سالانه آن را با همکاری دستگاهها و نهادهای مذکور تهیه و منتشر کند. یک نسخه از این گزارش از طریق وزیرکشور به رئیس جمهور و هنگام تقدیم لایحه بودجه سالانه کشور به مجلس شورای اسلامی ارائه می‌شود.

فصل هفتم: سایر مقررات

ماده ۲۶- تصمیمات سازمان و سایر دستگاههای ذی ربط مبتنی بر احکام قانون تشکیل سازمان مدیریت بحران کشور مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۳۱ در طول سال‌های ۱۳۹۴ تا زمان لازم الاجراء شدن این قانون تنفیذ می‌شود.

فصل چهارم

قوانین و مقررات مهم ایمنی شهر

قانون پیشگیری و مبارزه با خطرات سیل مصوب ۱۳۴۸/۰۳/۰۵

ماده ۱- به منظور حفظ جان و مال مردم از خطرات سیل و تامین بهداشت عمومی وزارت کشور مکلف است بلافاصله پس از تصویب این قانون کلیه اقدامات لازم را برای حفظ و اصلاح و احداث مسیل و سیل برگردان و کشیدن کانال فاضلاب به عمل آورده و از کلیه اراضی و مستحدثات و ساختمانهای متعلق به دولت و مؤسسات یا اشخاص اعم از حقیقی و یا حقوقی در هر نقطه که برای تامین منظورهای مذکور ضرورت داشته باشد استفاده نموده و تعرف یا تملک نماید. در نقاطی که شهرداری وجود دارد اراضی و مستحدثات و ساختمانهای مورد تصرف یا تملک از طرف وزارت کشور در اختیار شهرداری قرار خواهد گرفت تا شهرداری خسارت مربوط را به ترتیب مقرر در این قانون بپردازد.

در هر نقطه که استفاده از اراضی و مستحدثات و ساختمانها طبق این قانون ضروری باشد کلیه مالکین و متصرفین مکلفند از تاریخ اخطار یا آگهی شهرداری بر حسب اقتضاء ظرف مدتی که حداکثر از یک ماه بیشتر نخواهد بود اراضی و مستحدثات و ساختمان را در اختیار شهرداری قرار دهند و در غیر این صورت از طرف شهرداری اقدام به تصرف و یا تملک خواهد شد.

تبصره ۱- در صورتی که اراضی مورد لزوم طبق تشخیص وزارت کشور به موجب مدارک یا نقشه‌ها و عکسهای هوایی موجود قبلاً مسیل یا در حریم قانونی آن بوده اعم از این که بایر و یا ساختمانهایی در آنها احداث شده باشد و در تصرف متجاوزین اصلی یا قائم مقام قهری آنان باقی مانده باشد مجازاً به تملک شهرداری در خواهد آمد ولی ذینفع می‌تواند در صورتی که مدعی حقی باشد به مراجع قانونی مراجعه نماید.

در صورتی که نسبت به این قبیل اراضی و مستحدثات بعد از تاریخ اول اسفند ماه ۱۳۴۷ نقل و انتقالاتی صورت گرفته باشد انتقال‌دهنده مسئول جبران خسارت انتقال‌گیرندگان خواهد بود.

تبصره ۲- شهرداری مکلف است بها و یا خسارت ناشی از تصرف و تملک اراضی و مستحدثات و ساختمانهای موضوع تبصره یک را که قبل از تاریخ ۱۳۴۷/۱۲/۰۱ برابر موازین قانونی به ملکیت اشخاص درآمده باشد بر حسب مورد طبق تشخیص کمیسیون فنی پرداخت نماید و نظر کمیسیون قطعی است.

آیین‌نامه مربوط به تشکیل کمیسیون موضوع این تبصره از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب کمیسیونهای کشور مجلسین خواهد رسید. بها و یا خسارتی که از طرف شهرداری به این قبیل اشخاص پرداخت می‌شود به انضمام زیان دیرکرد به مأخذ قانونی از متجاوز اصلی با رعایت تبصره یک ماده ۱۳ قانون نوسازی و عمران شهری از طریق اجرای ثبت وصول خواهد شد. تشخیص متجاوز اصلی و تعیین تمام یا قسمتی از وجوه پرداختی شهرداری که باید از متجاوز اصلی وصول شود با کمیسیونی خواهد بود که از وزرای کشور و دادگستری و آبادانی و مسکن و یا نمایندگان آنها تشکیل می‌گردد.

تبصره ۳- در مورد اراضی و مستحدثات و ساختمانهایی که مشمول تبصره یک و دو نمی‌باشد شهرداری مکلف است بها و یا خسارت ناشی از تصرف و تملک خود را بر حسب مورد طبق تشخیص کمیسیون فنی مذکور در تبصره دو پرداخت کند.

ماده ۲- به منظور کمک به تامین هزینه‌های مورد نیاز برای اقدامات اجرایی مقرر در ماده یک انجمنهای شهر مکلفند عوارض مخصوصی بر اراضی و ساختمانها و مستحدثات و مؤسسات تولیدی و بازرگانی و حق کسب و پیشه و سایر منابعی که مقتضی بدانند برقرار نمایند.

تبصره ۱- در صورت عدم پرداخت عوارض مزبور از طرف مؤدیان ظرف مدتی که از طرف شهرداری‌ها اعلام خواهد شد جریمه‌ای معادل نصف عوارض مزبور نیز تعلق خواهد گرفت و نسبت به وصول آن طبق قانون شهرداریها عمل خواهد شد.

تبصره ۲- کلیه عواید حاصل منحصراً برای مصارف مقرر در این قانون اختصاص داشته و در صورت تخلف عمل مرتکب در حکم تصرف غیرقانونی در اموال دولت می‌باشد.

ماده ۳- مصوبات انجمنهای شهر در اجرای این قانون پس از تایید وزارت کشور به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

ماده ۴- وزارت کشور مجاز است اجرای ماده یک را در خارج از محدوده شهرها و همچنین در روستاهای کشور در نقاطی که ضروری تشخیص دهد به مورد اجرا بگذارد. پرداخت بها یا جبران خسارت ناشیه از اجرای این ماده با رعایت شقوق مذکور در ماده یک به عهده وزارت کشور خواهد بود.

ماده ۵- برای مبارزه با خطر سیل و سایر حوادث طبیعی در سراسر مملکت وزارتخانه‌ها و سازمانهای دولتی مکلف هستند کلیه امکانات خود را در اختیار وزارت کشور قرار دهند.

ماده ۶- آیین‌نامه‌های اجرایی این قانون به استثنای آیین‌نامه موضوع تبصره ۲ ماده یک به و سیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیات دولت خواهد رسید.

ماده ۷- این قانون پس از تصویب در نقاطی که از طرف وزارت کشور اعلام می‌شود بلافاصله به مورد اجرا گذاشته خواهد شد.

ماده ۸- وزارت کشور و شهرداریها مأمور اجرای این قانون هستند.

آیین نامه کمیسیون فنی موضوع تبصره ۲ ماده یک قانون پیشگیری و مبارزه با خطرات سیل مصوب

۱۳۴۹/۱۰/۲۶

ماده ۱- در نقاطی که وزارت کشور اجراء قانون پیشگیری و مبارزه با خطرات سیل را اعلام می نماید کمیسیون فنی مرکب از اشخاص زیر در شهرداری و نقاطی که شهرداری ندارد در بخشرداری تشکیل می شود:

الف) یک نفر نماینده بصیر و مطلع در ارزیابی و تقویم اراضی و املاک از طرف انجمن شهر در نقاطی که انجمن شهر نداشته باشد نماینده مزبور از طرف شورای اداری شهرستان یا شورای بخش انتخاب خواهد شد.

ب) یک نفر کارشناس یا ارزیاب که آشنایی لازم به امور ثبتی داشته باشد به انتخاب رییس دادگاه شهرستان و در نقاطی که دادگاه شهرستان نباشد به انتخاب رییس دادگاه بخش.

ج) یک نفر نماینده از طرف فرماندار.

تبصره- نمایندگان مذکور حتی الامکان از بین کارشناسان رسمی دادگستری یا افراد بصیر و مطلع محلی که در کار ارزیابی و تقویم املاک سابقه دارند انتخاب می شوند.

ماده ۲- فرماندار و رییس دادگاه و انجمن شهر مکلف هستند ظرف ده روز از تاریخ درخواست شهرداری یا بخشرداری نماینده خود را برای شرکت در کمیسیون فنی انتخاب و معرفی نمایند.

تبصره- شهرداری یا بخشرداری می تواند در صورت لزوم برای پیشرفت کار مبادرت به تشکیل بیش از یک کمیسیون فنی به ترتیب مقرر فوق بنماید.

ماده ۳- برای ارزیابی و تشخیص و تعیین بها و یا خسارت ناشی از تصرف اراضی و مستحدثات و ساختمانها حضور کلیه اعضاء کمیسیون فنی ضروری است ولی نظر اکثریت ملاک عمل می باشد و فهرست ارزیابی باید به امضاء کلیه اعضاء کمیسیون برسد و هر گاه یک نفر از اعضاء در اقلیت باشد نظر خود را مستلاً زیر فهرست بنویسد.

تبصره ۱- از مالک یا نماینده او برای حضور در جلسه کمیسیون فنی باید دعوت به عمل آید.

عدم حضور مالک یا نماینده او مانع رسیدگی کمیسیون و اخذ تصمیم نیست.

تبصره ۲- کمیسیون فنی مکلف است حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ وصول پرونده به کمیسیون فهرست بهای اراضی و املاک و مستحدثات را تهیه و بر حسب مورد به شهرداری یا بخشرداری تسلیم نماید.

ماده ۴- شهرداری یا بخشرداری مکلف است پس از وصول فهرست ارزیابی اراضی و مستحدثات و ساختمانهایی که در معرض طرحهای اجرایی قانون پیشگیری و مبارزه با خطرات سیل واقع می شوند مفاد فهرست ارزیابی را ظرف یک هفته در یکی از

جرايد كثرالانتشار محل و يا وسايل مقتضى ديكر آگهي نمايد و علاوه بر آن بايد نتيجه ارزيابي هر ملك را وسيله پست سفارشي به مالك آن اعلام كند.

ماده ۵- اعضاء كميسيون موظفند در تمام جلسات حضور به هم رسانند. غيبت بدون عذر موجه بيش از دو جلسه پياپي و يا سه جلسه متناوب و غيبت بيش از پنج جلسه پياپي در حكم انصراف عضو غايب از ادامه كار و مجوز انتخاب جانشين وي به طريق مقرر در ماده (۱) مي باشد.

ماده ۶- حق الزحمه اعضاء كميسيون فني به تناسب تشكيل جلسات و حجم كار و نيز ساير هزينه هاي اجرايي اين آيين نامه به پيش نهاد شهرداري و تصويب انجمن شهر و در نقاط فاقد شهرداري با پيش نهاد بخشدار و تصويب وزارت كشور از محل اعتبارات شهرداري و يا وزارت كشور بر حسب مورد پرداخت خواهد شد.

ماده ۷- اجراء تصميمات كميسيون فني بر حسب مورد به عهده وزارت كشور يا شهرداري است.

آیین‌نامه جلوگیری از آلودگی آب مصوب ۱۳۷۳/۰۲/۱۸

ماده ۱- عبارات و اصطلاحاتی که در این آیین‌نامه بکار رفته دارای معانی زیر می‌باشد:

۱- سازمان: سازمان حفاظت محیط زیست.

۲- شورای عالی: شورای عالی حفاظت محیط زیست

۳- آلودگی آب: تغییر مواد محلول یا معلق یا تغییر درج حرارت و دیگر خواص فیزیکی و شیمیایی و بیولوژیکی آب در حدی که آن را برای مصرفی که برای آن مقرر است مضر یا غیر مفید سازد

۴- مواد آلوده‌کننده آب (آلوده‌کننده): هر گونه منبعی که فعالیت یا بهره‌برداری از آن موجب آلودگی آب می‌شود که شامل منابع صنعتی، معدنی، کشاورزی و دامداری، شهری و خانگی، خدماتی و درمانی و متفرقه می‌باشد.

۵- منابع مولد آلودگی آب (منابع آلوده‌کننده): هر گونه منبعی که فعالیت یا بهره‌برداری از آن موجب آلودگی آب می‌شود که شامل منابع صنعتی، معدنی، کشاورزی و دامداری، شهری و خانگی، خدماتی و درمانی و متفرقه می‌باشد.

۶- فاضلاب: هر نوع ماده مایع زاید حاصل از فعالیتهای صنعتی یا کشاورزی و دامداری یا شهریه، بیمارستانی و آزمایشگاهی و خانگی که به آب یا خاک تخلیه گردد.

۷- مواد زاید جامد: هر گونه ماده جامدی که عرفاً زاید محسوب می‌شود مانند زباله، خاک‌کوبه، خاکستر، جسد حیوانات، ضایعات مراکز شهری و صنعتی و زواید حاصل از تصفیه، اعم از شیمیایی و بیولوژیک و همچنین فضولات انسانی و حیوانی و مواد زاید بیمارستانها و غیره.

۸- آبهای پذیرنده: کلیه آبهای سطحی و زیرزمینی از جمله قنات، چاه‌ها و سفره آبهای زیرزمینی و چشمه‌ها و نیز دریاها، دریاچه‌ها، رودخانه‌ها و نهرها و تالابها و آبگیرها و برکه‌ها که فاضلاب و مواد زاید جامد به آنها تخلیه شده یا در آنها نفوذ می‌کند.

۹- آبهای ایران: کلیه آبهای داخلی و ساحلی و دریای سرزمینی که تحت حاکمیت دولت جمهوری اسلامی ایران قرار دارد.

۱۰- رقیق کردن: کاهش غلظت مواد آلوده‌کننده در فاضلاب از طریق اختلاط با آب یا آب پذیرنده.

۱۱- وسایل و روش‌های مناسب: مناسب‌ترین وسایل یا روشهایی که استفاده آن با توجه به شرایط محلی، درجه پیشرفت و امکانات علمی و فنی و هزینه‌های مربوط، رفع یا کاهش مؤثر آلوده‌کننده‌ها را امکان‌پذیر می‌سازد.

۱۲- میزان و معیار (استاندارد): حدود مجاز و مشخصات ویژه‌ای که با توجه به اصول حفاظت و بهسازی محیط‌زیست برای آلوده‌کننده‌ها و جلوگیری از آلودگی آب تعیین می‌شود.

۱۳- مسئول: شخص حقیقی که اداره یا تصدی منابع مواد آلودگی از قبیل کارخانجات، کارگاه‌ها و سایر تأسیسات صنعتی را خواه برای خود، خواه به نمایندگی از طرف شخص یا اشخاص حقیقی و حقوقی دیگر به عهده داشته یا شخصاً به طرق مختلف عامل ایجاد آلودگی است.

۱۴- مواد زاید سمی و خطرناک: هر نوع ماده زاید آلوده‌کننده یا ترکیبی از مواد و ضایعاتی که دارای قدرت صدمه و آسیب زیاد به سلامت انسان یا سایر موجودات زنده یا گیاهان بوده یا بر اثر تماس و تکرار دارای عوارض سوء در آنها باشد و قابلیت آلوده ساختن آب را دارد.

ماده ۲- اقدام به هر عملی که موجبات آلودگی آب را فراهم نماید ممنوع است.

ماده ۳- سازمان با همکاری وزارتخانه‌های نیرو، کشاورزی، جهاد سازندگی، بهداشت درمان و آموزش پزشکی و سای وزارتخانه‌ها و سازمان‌های ذیربط حسب مورد نسبت به بررسی و شناسایی کیفیت آبهای ایران از لحاظ آلودگی اقدام خواهد نمود.

تبصره ۱- وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی در مورد آبهای مشروب از مرحله آبگیر طبق قوانین و مقررات خود عمل می‌نماید.

تبصره ۲- در مورد آلودگی آبهای دریاها و دریاچه‌ها همچنین رودخانه‌های مرزی با مواد نفتی به موجب قانون حفاظت دریا و رودخانه‌های مرزی از آلودگی بامواد نفتی عمل خواهد شد.

ماده ۴- سازمان موظف است نسبت به شناسایی منابع مختلف مولد آلودگی آب به طریق مقتضی اقدام نماید. مسئولین موظفند اطلاعات و مدارک مورد نیاز "رادر صورت درخواست در اختیار سازمان قرار دهند.

تبصره ۱- وزارتخانه‌های کشور، بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، کشاورزی، نیرو، صنایع، صنایع سنگین، معادن و فلزات و جهاد سازندگی و حسب مورد سایر مؤسسات ذیربط همکاری لازم را با سازمان در اجرای مفاد این ماده معمول خواهند داشت. تبصره ۲- اطلاعات و مدارکی که جنبه محرمانه دارد و توسط مسئولین در اختیار سازمان گذارده می‌شود محرمانه تلقی شده و جز در موارد قانونی مورد استفاده قرار نخواهد گرفت.

ماده ۵- استانداردهای مربوط به آلودگی آب با ذکر روشهای سنجش و سایر مقررات مربوط توسط سازمان و با همکاری وزارتخانه‌ها و مؤسسات مذکور در ماده (۳) این آیین‌نامه تهیه و به مورد اجرا گذارده می‌شود.

تبصره- در مورد مقررات مربوط به تخلیه هر نوع فاضلاب به شبکه عمومی فاضلاب شهر و جمع‌آوری، نگهداری و حمل و دفع مواد زاید جامد کمیسیون دائمی متشکل از نمایندگان تام‌الاختیار وزارتخانه‌های نیرو، بهداشت، درمان و آموزش پزشکی،

کشور، صنایع، صنایع سنگین، معادن و فلزات و سازمان حفاظت محیط زیست و سایر سازمان‌های مسئول آب و فاضلاب شهری در وزارت کشور تشکیل و تصمیمات اتخاذ شده به مرحله اجرا گذارده خواهد شد.

ماده ۶- طبقه‌بندی کلی آبهای پذیرنده اعم از سطحی و زیرزمینی و دریاچه‌ها ساحلی با توجه به قدرت جذب و تصفیه طبیعی آلوده‌کننده‌ها بر حسب اولویتها و به تدریج توسط سازمان با همکاری وزارتخانه‌ها و مؤسسات مذکور در ماده (۳) این آیین‌نامه تعیین و اعلام خواهد شد.

ماده ۷- سازمان موظف است طبق برنامه پیش‌بینی شده از فاضلاب و مواد زاید جامد منابع آلوده‌کننده نمونه‌برداری و نوع و میزان آلودگی هر یک از این منابع رامشخص نماید. در صورتی که شدت آلودگی هر یک از منابع آلوده‌کننده بیش از استانداردهای موضوع ماده (۵) این آیین‌نامه باشد سازمان مراتب را کتباً به مسئول مربوط اخطار خواهد نمود که در رفع آلودگی اقدام نماید. در این اخطار به نوع آلودگی و میزان آن و همچنین مهلت رفع آلودگی که متناسب با امکانات تعیین می‌گردد صریحاً قید خواهد شد.

تبصره- در مورد شهرکها و مجتمع‌های صنعتی که دارای سیستم فاضلاب عمومی هستند از فاضلاب عمومی شهرکها و مجتمع‌های صنعتی و غیر صنعتی نمونه‌برداری شده و اقدامات لازم برای رفع آلودگی بامسئولیت شرکت و مجتمع به عمل خواهد آمد. در مواردی که واحدهای مستقر در این شهرکها و مجتمع‌ها فاضلاب صنعتی حاوی مواد مسموم فلزات سنگین داشته باشند و از طریق سیستم فاضلاب عمومی قابل کنترل نباشد بنا به تشخیص سازمان حفاظت محیط‌زیست واحد مزبور موظف به ایجاد تصفیه خواهد بود.

ماده ۸- مسئولین مکلفند ظرف مهلت مذکور در اخطار به نسبت به رفع آلودگی در حد استاندارد اقدام کنند در غیر این صورت براساس ماده (۱۱) قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست از فعالیت با بهره‌برداری منبع مربوط تا رفع آلودگی جلوگیری خواهد شد.

ماده ۹- در صورتی که مسئول منبع آلوده‌کننده با دلایل و مدارک قابل قبول سازمان اثبات نماید که ظرف مهلت مقرر در اخطار به رفع آلودگی عملی نمی‌باشد سازمان می‌تواند مهلت اضافی مناسب برای این گونه منابع قایل شود مشروط بر این که ادامه فعالیت این منابع خطرات جدی برای سلامت انسان و سایر موجودات زنده در بر نداشته باشد.

ماده ۱۰- سازمان در اجرای وظایف قانونی خود مجاز است هر یک از منابع آلوده‌کننده را توسط مأمورین خود مورد بازرسی قرار دهد، در صورتی که بازرسی هر یک از منابع به موجب قوانین دیگر مستلزم کسب اجازه از دادستان باشد نسبت به اخذ نمایندگی دادستان اقدام خواهد شد.

ماده ۱۱- وزارتخانه‌های صنایع، صنایع سنگین، کشور، کشاورزی و جهاد سازندگی هنگام صدور مجوز احداث و توسعه واحدها و مجتمع‌های صنعتی، معدنی، کشاورزی، دامداری، مرغداری و کشتارگاه یا سایر مراجع صدور مجوز واحدها و مجتمع‌های فوق‌الذکر موظفند استانداردها و مقررات لازم‌الرعایه موضوع ماده (۵) این آیین‌نامه را به متقاضیان ابلاغ نمایند. صدور پروانه بهره‌برداری از واحدهای مذکور موکول به رعایت استانداردها و مقررات فوق‌الذکر است.

ماده ۱۲- مراجع مربوط، رونوشت پروانه تأسیس و بهره‌برداری صادر شده برای واحدهای مذکور در ماده (۱۱) را به سازمان ارسال خواهند داشت.

ماده ۱۳- وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور و شهرداری‌ها و سازمان‌ها و واحدهای تابع آنها حسب مورد هنگام تهیه طرح‌های جامع و هادی‌شهرها، شهرک‌ها و مجتمع‌های مسکونی و بهداشتی و شهرداری‌ها موقع صدور پروانه در شهرها، استانداردها و مقررات موضوع ماده (۵) این آیین‌نامه را باید به اطلاع طراحان و مجریان مربوط برسانند.

ماده ۱۴- تخلیه و پخش فاضلاب یا هر نوع ماده آلوده‌کننده از منابع متفرقه به آبهای پذیرنده به میزان بیش از حد استاندارد ممنوع است. انواع و طبقه‌بندی منابع آلوده‌کننده و متفرقه توسط سازمان و یا همکاری وزارتخانه‌ها و مؤسسات ذیربط تعیین خواهد شد.

ماده ۱۵- در مواردی که سازمان بنابر دلایل کافی تشخیص دهد کاهش یا از بین بردن آلودگی ناشی از منابع آلوده‌کننده موجود از طرق دیگر به جز انتقال آنها به نقاط مناسب امکان‌پذیر نمی‌باشد، طراحی در این مورد با همکاری وزارتخانه‌های کشاورزی، جهاد سازندگی، صنایع، مسکن و شهرسازی، نیرو و کار و امور اجتماعی تهیه و پس از تصویب هیأت وزیران به مورد اجرا خواهد گذاشت.

ماده ۱۶- سازمان مجاز است در مواقعی که ضرورت ایجاب نماید استفاده از وسایل و روشهای مناسب را برای منابع متفرقه برقرار نماید.

ماده ۱۷- رقیق کردن در مرحله تخلیه به عنوان تصفیه ممنوع است مگر در موارد خاصی که به تشخیص سازمان خطرات آلودگی محیط‌زیست را در نداشته باشد.

ماده ۱۸- مسئولین مکلفند تدابیری اتخاذ نمایند تا در مواقع اضطراری که تصفیه فاضلاب‌ها به هر علتی متوقف می‌شود از تخلیه مستقیم فاضلاب به آبهای پذیرنده خودداری نمایند.

ماده ۱۹- در مواردی که به استناد ماده (۱۱) قانون حفاظت و بهسازی محیط‌زیست و تبصره آن دستور ممانعت از کار و فعالیت کارخانه با کارگاهی صادر می‌شود، مراتب به دادستان حوزه قضایی مربوط برای صدور دستورهای لازم اعلام می‌شود.

- ماده ۲۰- سازمان به منظور پیشگیری از آلودگی آب و تشویق کلیه مسئولین منابع آلوده‌کننده به رفع آلودگی و ایجاد انگیزه برای یافتن وسایل و روشهای مناسب و تحقیق در این زمینه تدابیر لازم را اتخاذ و به مورد اجرا خواهند گذاشت.
- ماده ۲۱- تشریفات ابلاغ اخطار به توسط سازمان به مسئولین منابع آلوده‌کننده تابع قانون آیین دادرسی مدنی می‌باشد.
- ماده ۲۲- چنانچه تخلف از مقررات این آیین‌نامه موجب ورود هر گونه خسارت به محیط زیست آبیان و منابع طبیعی شود، دادگاه حسب درخواست سازمان، مسئولین را به پرداخت و جبران خسارت وارد شده محکوم خواهد کرد.
- آیین‌نامه جلوگیری از آلودگی آب (موضوع تصویب‌نامه شماره ۹۰۳۰۲ مورخ ۱۳۶۴/۰۹/۲۸) لغو می‌شود.

قانون هوای پاک مصوب ۱۳۹۶/۰۴/۲۵

ماده ۱- اصطلاحات به کار رفته در این قانون دارای معانی مشروح زیر است:

۱- آلودگی هوا: عبارت است از انتشار یک یا چند آلاینده اعم از آلاینده های جامد، مایع، گاز، پرتوهای یون ساز و غیر یون ساز، بو و صدا در هوای آزاد، به صورت طبیعی یا انسان ساخت، به مقدار و مدتی که کیفیت هوا را به گونه ای تغییر دهد که برای سلامت انسان و موجودات زنده، فرآیندهای بوم شناختی (اکولوژیکی) یا آثار و ابنیه زیان آور بوده و یا سبب از بین رفتن یا کاهش سطح رفاه عمومی گردد.

۲- حدود مجاز انتشار آلاینده ها: میزان مجاز خروجی آلاینده ها از منابع آلوده کننده هوا

۳- منابع آلوده کننده هوا به شرح زیر عبارتند از:

۴- منابع طبیعی: شامل طوفان های گرد و غبار، طوفان های شن، آتش سوزی جنگلها و مراتع، آتشفشان ها و هواپژهای دریایی می باشد.

۵- منابع انسان ساخت: شامل؛

الف) منابع متحرک: هرگونه منبعی از قبیل وسایل نقلیه موتوری و غیرموتوری که در اثر حرکت ایجاد آلودگی می کند.

ب) منابع ثابت: هرگونه منبعی از قبیل صنایع، عملیات معدنی، کشاورزی، بخش های خدماتی، تجاری، اداری و خانگی که در محلی ثابت سبب انتشار آلاینده ها می شود.

- سازمان: برای رعایت اختصار، در این قانون واژه «سازمان» به جای «سازمان حفاظت محیط زیست» آورده می شود.

- مواقع اضطراری: مواقعی است که با استمرار پایداری جوی (براساس اعلام سازمان هوا شناسی) و یا افزایش میزان غلظت آلاینده ها (براساس اعلام وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و با همکاری سازمان) شرایط به گونه ای در کوتاه مدت، سلامت انسان و محیط زیست را دچار مخاطره جدی بنماید.

ماده ۲- تمامی اشخاص، دستگاهها و مؤسسات اعم از دولتی و غیردولتی و دستگاههایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر و یا تصریح نام است و تمامی اشخاص مستقر در مناطق آزاد تجاری — صنعتی، مناطق ویژه اقتصادی، شهرک ها و نواحی صنعتی موظفند تا مقررات این قانون را رعایت نمایند. سازمان مسئول نظارت بر حسن اجرای این قانون می باشد.

آیین نامه فنی در زمینه کنترل و کاهش آلودگی های موضوع این قانون توسط سازمان تهیه و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۳- در مواقع اضطرار، سازمان با همکاری وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران باید ممنوعیت ها یا محدودیت های موقت زمانی، مکانی و نوعی را برای پیشگیری از اثرات زیانبار و مقابله با منابع آلوده کننده هوا برقرار نماید و بلافاصله مراتب را از

طریق رسانه‌های همگانی، به اطلاع عموم برساند. با برطرف شدن شرایط اضطراری و کاهش آلودگی هوا، سازمان نسبت به رفع ممنوعیت و محدودیت برقرارشده، اقدام و مراتب را به نحو مقتضی به عموم اطلاع می‌دهد.

تبصره ۱- میزان و نحوه جریمه نقدی و توقف واحدهای مشمول متهم از دستور سازمان و دارندگان وسایل نقلیه موتوری که وارد محدوده ممنوعه می‌شوند بنابر پیشنهاد مشترک سازمان و نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران رسیده و جهت اقدام قانونی لازم به مجلس شورای اسلامی ارسال می‌گردد.

تبصره ۲- در این شرایط تمامی دستگاهها و ارگان‌های ذی‌ربط در محدوده ضوابط قانونی موظف به همکاری و رعایت الزامات اعلامی سازمان می‌باشند. مسؤولان و مدیران مستنکف از این حکم، مشمول ماده (۵۷۶) قانون مجازات اسلامی (کتاب پنجم - تعزیرات) می‌شوند.

تبصره ۳- سازمان موظف است آیین‌نامه اجرائی مدیریت شرایط اضطرار و به‌روزرسانی آن را با همکاری وزارتخانه‌های «بهداشت، درمان و آموزش پزشکی»، «کشور» و «صنعت، معدن و تجارت» و نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران تهیه کند و حداکثر شش ماه پس از ابلاغ این قانون به تصویب هیأت وزیران برساند.

ماده ۴- تولید انواع وسایل نقلیه موتوری و واردات آنها مستلزم رعایت حدود مجاز انتشار آلاینده‌های موضوع این قانون، اعلامی از سوی سازمان می‌باشد.

استاندارد ساخت و تولید حد مجاز مصرف سوخت و واردات قطعات واجد استاندارد مرتبط با احتراق و یا مؤثر بر آلاینده‌های وسایل نقلیه از قبیل اگزوز، صافی (فیلتر) و واکنش‌ساز (کاتالیست) توسط سازمان ملی استاندارد ایران تعیین، کنترل و نظارت می‌شود و با متخلفان برخورد قانونی صورت می‌گیرد.

شماره‌گذاری انواع وسایل نقلیه موتوری اعم از داخلی و وارداتی مستلزم رعایت حدود مجاز انتشار آلاینده‌های موضوع این قانون و اخذ تأییدیه سازمان می‌باشد. سازمان موظف است از ادامه تولید و ورود وسایل نقلیه‌ای که حدود مجاز انتشار آلاینده‌های تعریف شده موضوع این قانون را رعایت نمی‌نمایند، جلوگیری نماید. پیش فروش یا فروش این گونه وسایل نقلیه موتوری ممنوع است.

تبصره - سازمان مکلف است با همکاری سازمان ملی استاندارد ایران طی مدت اجرای قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، حدود مجاز انتشار آلاینده‌ها را به استاندارد روز دنیا ارتقاء دهد.

ماده ۵- تمامی خودروسازهای داخلی و واردکنندگان خودروهای خارجی مکلفند خودروهای مشتریان خود را تا حداقل دو سال تمام یا چهل هزار کیلومتر (به مجرد تحقق هر کدام از آنها) ضمانت (گارانتی) کامل نمایند. کلیه قطعات، لوازم و تجهیزات مکانیکی، الکترونیکی، هشداردهنده و تعویضی متعلق به خودروها که وظیفه کنترل انتشار آلاینده‌های خودرو را

برعهده دارند در طی این مدت مشمول ضمانت کامل می‌باشند و در صورت خرابی، هزینه اصلاح، تعمیر، تنظیم و تعویض قطعه، به صورت رایگان، حسب مورد برعهده خودروساز داخلی یا نمایندگی خودروساز خارجی است.

تبصره- واردکنندگان و عرضه‌کنندگان خودروهای خارجی مکلفند علاوه بر رعایت حداقل ضمانت مندرج در این ماده، سایر خدمات و ضمانت‌های مازاد شرکت سازنده را نسبت به بهره‌برداران داخلی اعمال نمایند.

ماده ۶- به منظور اطمینان از صحت عملکرد خودرو در زمینه‌های فنی و ایمنی و کنترل آلاینده‌های هوا و صدا، انجام معاینه فنی کلیه وسایل نقلیه موتوری اعم از سبک، نیمه‌سنگین، سنگین، موتورسیکلت که توسط بخش‌های دولتی، عمومی و غیردولتی به کار گرفته می‌شوند، در دوره‌های زمانی منظم و توسط مراکز مورد تأیید سازمان الزامی است.

تبصره ۱- دوره معافیت انجام معاینه فنی، از زمان تولید، برای وسایل نقلیه شخصی و دولتی چهار سال و برای وسایل نقلیه عمومی یکسال تعیین می‌شود.

راهنمایی و رانندگی نیروی انتظامی موظف است در صورتی که دارنده و سایل نقلیه موضوع این ماده با اتمام دوره معافیت یا انقضای اعتبار گواهی معاینه فنی از مراجعه به مراکز مجاز معاینه فنی و دریافت گواهی معاینه فنی خودداری نماید، ضمن متوقف نمودن خودرو، در ازای هر روز تردد بدون گواهی مذکور، نسبت به صدور قبض جریمه مطابق با قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی جهت دارنده خودرو اقدام نماید.

تبصره ۲- در صورتی که متصدیان و کارکنان مراکز مجاز معاینه فنی و یا مأموران و ناظران بر عملکرد آنان، برخلاف مقررات موضوع این ماده، اقدام به صدور گواهی معاینه فنی نمایند به حداکثر مجازات جرم صدور گواهی خلاف واقع، موضوع ماده (۵۴۰) قانون مجازات اسلامی (کتاب پنجم — تعزیرات و مجازات‌های بازدارنده مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۲ و اصلاحات و الحاقات بعدی) محکوم می‌شوند.

تبصره ۳- مراکز معاینه فنی که از ضوابط تأسیس، فعالیت و تعرفه انجام معاینات مربوط تخلف نمایند با اعلام سازمان، وزارت کشور یا وزارت راه و شهرسازی به جزای نقدی درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۰۲/۰۱ محکوم و در صورت تکرار تخلف حسب مورد به تعلیق پروانه فعالیت از یک‌ماه تا یکسال و یا لغو دائم پروانه فعالیت محکوم می‌شوند.

وجوه حاصل از اجرای این ماده پس از واریز به خزانه در چهارچوب قوانین بودجه سنواتی جهت ساماندهی، آموزش و ارتقای نظارت بر مراکز معاینه فنی توسط سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور و سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای به مصرف می‌رسد.

تبصره ۴- نرخ بهای خدمات صدور گواهی معاینه فنی موضوع این ماده توسط وزارتخانه‌های کشور و راه و شهرسازی تعیین و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره ۵- صدور گواهی معاینه فنی وسایل نقلیه ریلی، هوایی و دریایی براساس استانداردها و ضوابط سازمان‌های بین‌المللی مرتبط توسط دستگاه اجرائی ذی‌ربط انجام می‌گیرد و مسئولیت کنترل و نظارت بر گواهینامه مذکور برعهده سازمان است.

تبصره ۶- فروشندگان خودرو مکلفند در هنگام انجام معامله، نسبت به ارائه گواهی معتبر معاینه فنی اقدام نمایند.

ماده ۷- شهرداری‌ها، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، وزارتخانه‌ها و سازمان‌های ذی‌ربط موظفند نحوه تردد و سایل نقلیه موتوری و سامانه (سیستم) حمل و نقل شهری را به صورتی طراحی و ساماندهی کنند که ضمن کاهش آلودگی هوا جوابگوی سفرهای روزانه شهری باشد.

تبصره- آیین‌نامه اجرائی این ماده که در برگیرنده ساعات و محدوده مجاز تردد شهری، پیش‌بینی استفاده مطلوب و بیشتر از وسایل نقلیه عمومی می‌باشد توسط وزارت کشور، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران و سازمان حداکثر ظرف مدت سه ماه از تاریخ ابلاغ این قانون تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۸- تمامی اشخاص حقیقی و حقوقی مالک وسایل نقلیه موتوری اعم از سبک، نیمه‌سنگین، سنگین، موتورسیکلت مکلفند وسایل نقلیه خود را پس از رسیدن به سن فرسودگی از رده خارج کنند و مسئولیت خود را از این جهت، نزد یکی از مؤسسات بیمه داخلی تحت نظارت بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران بیمه کنند. تعیین سن فرسودگی و بیمه انواع وسایل نقلیه موتوری موضوع این ماده براساس آیین‌نامه‌ای است که حداکثر ظرف مدت سه‌ماه پس از ابلاغ این قانون به پیشنهاد مشترک سازمان و وزارت صنعت، معدن و تجارت و سازمان ملی استاندارد ایران و بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

حمل بار و مسافر، صدور گواهی معاینه فنی، تخصیص بیمه شخص ثالث، خرید و فروش، نقل و انتقال و تردد و سایل نقلیه موتوری فرسوده ممنوع می‌باشد. پلیس راهنمایی و رانندگی نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران خودروهای فرسوده را به ازای هر روز تردد با عنوان ورود و تردد وسایل نقلیه غیرمجاز در معابر، محدوده‌ها و مناطقی که ممنوع اعلام شده است، جریمه می‌کند.

تبصره ۱- دولت موظف است از محل صرفه‌جویی حاصل از بهبود و مدیریت سوخت ناشی از اجرای این قانون، ساز و کار و تسهیلات لازم جهت جایگزینی خودروهای فرسوده حمل و نقل عمومی با خودروهای نو را فراهم کند.

تبصره ۲- دولت مکلف است در بودجه سالانه ردیفی به منظور اعطای تسهیلات ارزان قیمت جهت جایگزین کردن خودروها و موتور سیکلت های فرسوده موجود با کارمزد چهاردرصد با بازپرداخت ده ساله تعیین کند و به تصویب مجلس شورای اسلامی برساند.

ماده ۹- وزارت کشور موظف است با همکاری وزارتخانه های صنعت، معدن و تجارت و امور اقتصادی و دارایی (گمرک جمهوری اسلامی ایران)، زمینه نوسازی ناوگان حمل و نقل عمومی شهری با اولویت شهرهای بالای دویست هزار نفر جمعیت را ظرف مدت پنج سال از محل منابع درآمدی ماده (۶) این قانون از طریق کمک بلاعوض، یارانه، تسهیلات یا صفر نمودن سود بازرگانی واردات خودروهای برقی - بنزینی (هیبریدی) و خودروهای الکتریکی و موتورسیکلت برقی، به انجام برساند.

تبصره- خودروهای برقی - بنزینی، موتورسیکلت و خودروهای الکتریکی تولید داخل از پرداخت مالیات بر ارزش افزوده معاف می باشند.

ماده ۱۰- وزارت کشور موظف است از محل درآمدهای عمومی شهرداری ها و بودجه عمومی خود در قانون بودجه (هریک به میزان پنجاه درصد)، ناوگان حمل و نقل عمومی درون شهری را به میزان سالانه پنج درصد با اولویت کلانشهرها و شهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت افزایش دهد.

ماده ۱۱- هرگونه احداث، توسعه، تغییر خط تولید و تغییر محل واحدهای تولیدی، صنعتی و معدنی مستلزم رعایت مقررات ابلاغی از سوی سازمان می باشد. سازمان موظف است حداکثر ظرف مدت یک ماه به استعلام های درخواست جواز تأسیس و بهره برداری را پاسخ دهد و در صورت عدم موافقت آن سازمان، دلایل آن را به استعلام کننده به صورت کتبی ارائه کند. عدم پاسخ در مدت یادشده، به منزله تأیید می باشد.

در هر استان کمیسیونی با عضویت یکی از معاونان استاندار با تعیین استاندار (رئیس)، مدیرکل محیط زیست استان (دبیر)، مدیرکل استاندارد و تحقیقات صنعتی استان، مدیرکل صنعت، معدن و تجارت استان، رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان، مدیرکل سازمان بازرسی استان و فرماندار مربوطه تشکیل می شود.

در صورت اعتراض متقاضی مرجع استانی فوق به اختلافات فیما بین حداکثر ظرف مدت یک ماه رسیدگی می کند و در صورت آلاینده نبودن (بر اساس قوانین و دستورالعمل های ابلاغی سازمان)، مجوز مقتضی را صادر و در غیر این صورت تقاضا را رد می کند. دبیرخانه کمیسیون در اداره کل حفاظت محیط زیست هر استان مستقر می باشد.

تبصره ۱- کمیسیون مکلف است مبنای نظرات خود را در مورد موضوع این ماده از جمله در خصوص محدوده، حریم و فاصله با شهر و روستا را صرفاً با توجه به آلاینده گی آنها تعیین کند.

تبصره ۲- متخلفان از مصوبات و تصمیمات سازمان و کمیسیون (در صورت بررسی در کمیسیون) ضمن پرداخت جریمه رفع آلاینده‌گی، مکلف به جبران خسارت وارده می‌باشند.

در صورت عدم جبران و یا تمرد از تصمیمات سازمان و یا کمیسیون، موضوع مجدداً در کمیسیون مطرح می‌شود و با تصویب کمیسیون، ضمن توقف فعالیت با شکایت اداره کل محیط زیست متخلف به مرجع قضائی معرفی می‌شود و با حکم این مرجع به جزای نقدی درجه چهار موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۰۲/۰۱ محکوم می‌شود.

تبصره ۳- واحدها و پروژه‌های بزرگ و متوسط در حال فعالیت یا جدید که برحسب قوانین و مقررات مشمول ارزیابی زیست‌محیطی می‌باشند، موظف به نصب و راه‌اندازی سامانه‌های پایش برخط لحظه‌ای (آنلاین) و ارسال اطلاعات روزآمد به مرکز پایش سازمان می‌باشند. صدور و تمدید پروانه‌های بهره‌برداری آنها، منوط به اجرای این تبصره است.

تبصره ۴- کلیه مراکز، واحدهای صنعتی و تولیدی، حسب تشخیص سازمان مکلفند نسبت به نمونه‌برداری و اندازه‌گیری آلودگی هوا، در فاصله زمانی ممکن و در چهارچوب خوداظهاری، در پایش اقدام کنند.

ماده ۱۲- سازمان مکلف است که تمامی مراکز و واحدهای صنعتی، تولیدی، عملیات معدنی، خدماتی، عمومی و کارگاهی را که آلودگی آنها بیش از حد مجاز مصوب است، مشخص نموده و مراتب را با تعیین نوع، میزان آلودگی، و سعت منطقه تحت تأثیر و حساسیت منطقه به مالکان یا مسؤولان یا مدیران عامل و یا بالاترین مقام تصمیم‌گیر واحد ابلاغ کند تا در مهلت معینی که توسط سازمان تعیین می‌شود نسبت به رفع آلودگی یا تغییر تولید یا تغییر فرآیند تولید یا تعطیلی کار و فعالیت خود (براساس نوع آلودگی و ماهیت فرآیند کنترلی) اقدام نمایند. در طی مدت تعیین تکلیف این واحدها، طبق مفاد این قانون، به واحدهای مذکور، جریمه ایجاد و انتشار آلودگی تعلق می‌گیرد.

تبصره ۱- تصمیم‌گیری در خصوص تعطیلی کامل کار و فعالیت کارخانجات، معادن بزرگ و واحدهای آلاینده بزرگ که تأثیرات ملی و منطقه‌ای دارند برعهده ستادی متشکل از وزیر صنعت، معدن و تجارت، رئیس سازمان، استاندار و بالاترین مقام دستگاه ذی‌ربط است.

تبصره ۲- در صورت عدم اجرای مفاد این ماده، در پایان مهلت مقرر، سازمان از ادامه فعالیت آنها جلوگیری نموده و متخلف را جهت پیگرد قضائی، طبق مفاد این قانون به مرجع صالح قضائی معرفی می‌کند. واحد تولیدی علاوه بر جبران خسارات وارده به پرداخت جریمه نقدی معادل سه تا پنج برابر خسارات وارده به محیط‌زیست محکوم می‌شود.

مجازات مقرر در این تبصره در خصوص مالکان، مسؤولان و مدیران کارخانجات، واحدها و کارگاههای تولیدی، صنایع نفتی و گازی، نیروگاهها و سایر واحدهای تولیدی، خدماتی و معدنی آلوده‌کننده نیز که پس از تعطیلی، رأساً و بدون کسب اجازه از سازمان مبادرت به بازگشایی و ادامه فعالیت آنها نمایند، اعمال می‌شود.

تبصره ۳- حدود مجاز انتشار آلاینده‌های هوا توسط سازمان پیشنهاد می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۱۳- حداکثر یک‌سال پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون، تمامی مراکز صنعتی، تولیدی، عملیات معدنی، خدماتی، عمومی و کارگاهی اعم از دولتی و غیردولتی موظفند از سوخت استاندارد مصوب استفاده کنند. در صورت عدم وجود سوخت مناسب، واحدهای مذکور مکلفند به هرنحو ممکن ترتیبی اتخاذ نمایند تا آلاینده‌های منتشره، در حدود مجاز انتشار آلاینده‌های هوا باشد.

ماده ۱۴- در مواردی که کاهش یا از بین بردن آلودگی ناشی از مراکز صنعتی، تولیدی، معدنی، خدماتی، عمومی و کارگاهی به تشخیص سازمان فقط از طریق انتقال تمام یا بخشی از خطوط تولید یا تأسیسات یا اماکن آنها به نقاط مناسب امکان‌پذیر می‌باشد و یا فعالیت مراکز مذکور در مناطق مسکونی سلامت ساکنان آن مناطق را به خطر بیاندازد، مالکان و مدیران واحد موظفند در مهلت تعیین‌شده در طرح انتقال، نسبت به انتقال واحد مربوطه اقدام کنند. مستنکف از مفاد این ماده به پرداخت جزای نقدی معادل سه درصد درآمد سالانه ناخالص همان واحد محکوم می‌شود.

تبصره- مکان، زمان، مهلت و منابع اعتباری و تسهیلات و تشویقات لازم جهت انتقال واحدهای فوق‌الذکر براساس آیین‌نامه‌ای است که با پیشنهاد سازمان و با همکاری وزارتخانه‌های ذی‌ربط حداکثر ظرف مدت سه‌ماه از تاریخ ابلاغ این قانون تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۱۵- شهرکها، مراکز و واحدهای صنعتی و تولیدی جدیدالاحداث مکلفند برحسب اقلیم، حداقل ده درصد از فضای تخصیص داده‌شده جهت احداث واحد مربوطه را به ایجاد فضای سبز مشجر و غرس درختان مناسب منطقه اختصاص دهند. بهره‌برداری از واحدهای مذکور منوط به رعایت این ماده و تأیید آن توسط سازمان است.

ماده ۱۶- کسانی که از انجام بازرسی مأموران سازمان برای نمونه‌برداری و تعیین میزان آلودگی ناشی از فعالیت مراکز صنعتی، تولیدی، معدنی، خدماتی، عمومی و کارگاهی ممانعت کنند و یا اسناد و مدارک و اطلاعات موردنیاز سازمان را در اختیار ایشان نگذارند و یا اسناد و مدارک و اطلاعات خلاف واقع ارائه نمایند، به حداقل جزای نقدی درجه هفت و در صورت تکرار به حداقل جزای نقدی درجه چهار موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی محکوم می‌شوند.

تبصره ۱- تمامی مراکز و واحدهای متوسط پنجاه نفر به بالا موضوع این قانون برای انجام امور مربوط به نمونه‌برداری، اندازه‌گیری، پایش و کنترل مستمر آلودگی هوا مکلف به ایجاد واحد سلامت، بهداشت و محیط‌زیست (HSE) و به کارگیری متخصص محیط‌زیست می‌باشند.

تبصره ۲- آزمایشگاههای معتمد و همکار نیز در صورت ارائه گزارش غیرواقع، به جزای نقدی درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی محکوم و در صورت تکرار، تعلیق یا لغو امتیاز می‌شوند.

تبصره ۳- بازرسی سازمان از مراکز طبقه‌بندی شده، مطابق آیین‌نامه‌ای است که به پیشنهاد مشترک سازمان، وزارتخانه‌های «دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح» و «اطلاعات» و سازمان انرژی اتمی حداکثر ظرف مدت سه‌ماه از تاریخ ابلاغ این قانون تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۱۷- تمامی بهره‌برداران منابع ثابت آلوده‌کننده هوا، ملزم به رعایت حدود مجاز انتشار آلاینده‌ها در موتورخانه‌ها و سامانه‌های احتراقی خود هستند. همچنین این مراکز مکلفند ضمن اتخاذ تدابیر لازم جهت جلوگیری از انتشار آلاینده‌ها در هوای آزاد، از سوخت مناسب (ترجیحاً گاز شهری) استفاده کنند و ملزم به انجام معاینه فنی سالانه سامانه موتورخانه و سامانه‌های احتراقی توسط شرکتهای تأیید صلاحیت شده از سوی سازمان ملی استاندارد ایران، مطابق با حدود مجاز انتشار آلاینده‌ها می‌باشند.

تبصره ۱- مالکان، مسئولان یا رؤسای مراکز اداری، بهداشتی، درمانی، خدماتی، عمومی و تجاری که موجبات آلودگی هوا را فراهم کنند در صورتی که پس از یک‌مرتبه تذکر کتبی توسط سازمان، اقدامی برای رفع آلودگی در مهلت مقرر انجام ندهند، به جزای نقدی درجه هشت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی حسب مورد محکوم می‌شوند و در صورت تکرار، علاوه بر حداکثر جزای نقدی مذکور، با درخواست سازمان و حکم مرجع قضائی صالح به تعطیلی موقت از شش‌ماه تا دوسال محکوم می‌شوند.

تبصره ۲- منابع آلاینده خانگی در کلانشهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت، صرفاً مشمول جزای نقدی می‌شوند.

تبصره ۳- آیین‌نامه اجرائی این ماده از جمله روشهای تشویقی در مرحله نخست و سپس روشهای الزام‌آور و نحوه نظارت بر اجرای آن و هزینه‌های معاینات مراکز معاینه‌های دوره‌ای موضوع این ماده توسط سازمان با همکاری وزارتخانه‌های نفت، کشور، راه و شهرسازی، بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و سازمان ملی استاندارد ایران ظرف مدت سه‌ماه از تاریخ ابلاغ این قانون تدوین می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۱۸- وزارت نفت مکلف است حداکثر تا سه سال پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون، سوخت تولیدی کشور از جمله بنزین، نفت‌گاز، نفت‌کوره و نفت سفید را مطابق با استاندارد ملی مصوب عرضه کند. سازمان مکلف است از تولید سوخت غیراستاندارد جلوگیری نماید.

پس از مهلت موضوع این قانون، سازمان ملی استاندارد موظف است از واردات سوخت فاقد استاندارد ملی جلوگیری به عمل آورد. وزارت نفت، سازمان ملی استاندارد ایران و سازمان موظفند گزارش عملکرد موضوع این ماده را هر شش‌ماه یکبار منتشر کنند.

ماده ۱۹- وزارت نیرو مکلف است نسبت به توسعه، تولید و عرضه انرژی‌های تجدیدپذیر و پاک بهینه به‌نحوی اقدام نماید که حداقل سی درصد افزایش سالانه ظرفیت مورد نیاز برق کشور از انرژی‌های تجدیدپذیر تأمین شود.

ماده ۲۰- انباشت پسماندهای بیمارستانی و صنعتی در معابر عمومی و فضای باز یا سوزاندن آنها و انباشتن پسماندهای خانگی و ساختمانی در معابر عمومی و فضای باز خارج از مکانهای تعیین شده توسط شهرداری‌ها و دهیاری‌ها یا سوزاندن آنها و همچنین سوزاندن بقایای گیاهی اراضی زراعی پس از برداشت محصول ممنوع بوده و متخلف حسب مورد به جزای نقدی درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی محکوم می‌شود.

وزارت جهادکشاورزی مکلف است مفاد این ماده را به‌طریق مقتضی به اطلاع بهره‌برداران بخش کشاورزی، عشایری و منابع طبیعی برساند.

تبصره ۱- تعاریف پسماندهای مندرج در این ماده مطابق قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۰۲/۲۰ می‌باشد.

تبصره ۲- دولت و شهرداری‌ها موظفند ظرف مدت سه سال پس از ابلاغ این قانون برای شهرهای مختلف زمینه‌های تبدیل این پسماندها به انرژی یا کود را با کمک بخش خصوصی فراهم کنند.

تبصره ۳- در موارد استثنائی که آتش‌زدن نباتات یا بقایای گیاهی تنها راه دفع آفات و بیماری‌ها و آلودگی‌های گیاهی باشد، براساس شرایطی که توسط وزارت جهادکشاورزی و با تأیید سازمان تدوین و ابلاغ می‌شود، اقدام می‌گردد.

ماده ۲۱- وزارت راه و شهرسازی موظف است هنگام تهیه طرحهای جامع و تفصیلی شهرها، شهرکها و شهرهای جدید و طرحهای هادی روستایی یا توسعه این مناطق، به‌نحوی برنامه‌ریزی کند که فصل جداگانه‌ای از مطالعات طرح به بررسی مسائل زیست‌محیطی اختصاص یابد و طراحی شهرها و شهرکها و مجتمع‌های مسکونی از نظر فضای سبز و فضای باز، همجواری کاربری‌ها و رعایت حریمهای قانونی، شبکه معابر و حمل و نقل، ضوابط تراکم ساختمانی، متناسب با شرایط اقلیمی، معیارهای زیست‌محیطی مورد تأیید سازمان و ضوابط، شرایط و استانداردهای پیوست سلامت مورد تأیید وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی باشد.

ماده ۲۲- حداکثر تا ده سال پس از ابلاغ این قانون، شهرداری‌های شهرهای بالای پنجاه هزار نفر جمعیت موظفند با همکاری وزارت نیرو و ادارات منابع طبیعی شهرستان، سرانه فضای سبز خود را حداقل به پانزده مترمربع برسانند. تولید و تأمین نهال مورد نیاز (گونه‌های با نیاز آب کم، مقاوم و بومی) برعهده ادارات منابع طبیعی و عملیات کاشت، نگهداری و بهره‌برداری برعهده شهرداری‌ها می‌باشد. وزارت نیرو موظف به تأمین منابع آب مورد نیاز از محل پساب شهر ذی‌ربط، مشروط به استفاده از روشهای نوین آبیاری توسط شهرداری می‌باشد.

آیین‌نامه اجرائی این ماده ظرف مدت شش‌ماه از تاریخ ابلاغ این قانون توسط وزارت کشور با همکاری وزارتخانه‌های نیرو، جهادکشاورزی، راه و شهرسازی و سازمان تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۲۳- دولت مکلف است با رعایت اصل هفتاد و هفتم (۷۷) قانون اساسی به منظور ایجاد همکاری منطقه‌ای و بین‌المللی جهت جلوگیری از ایجاد رخداد گرد و غبار و نیز کاهش خسارات و پیامدهای مخرب آن در سطح کشور و منطقه با هماهنگی و همکاری نهادهای بین‌المللی ذی‌ربط و مشارکت کشورهای مؤثر و متأثر منطقه، اقدامات لازم را به عمل آورد.

ماده ۲۴- وزارت جهادکشاورزی (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری) مکلف است علاوه بر اجرای طرحهای بیابان‌زدایی مقرر، جهت مهار کانون‌های مستعد بیابان‌زایی و تولید گرد و غبار در داخل کشور رأساً یا با مشارکت مردم، دستگاههای اجرائی محلی و سازمان‌های بین‌المللی با رعایت اصل هفتاد و هفتم قانون اساسی و سازمان‌های مردم‌نهاد داخلی، سالانه حداقل معادل سیصد هزار هکتار نسبت به اجرای اقدامات مقابله با پدیده گرد و غبار با اولویت عملیات بیابان‌زدایی در مناطق بحرانی و کانون‌ها و زیست‌بومهای حساس اقدام کند. دولت مکلف است اعتبارات مورد نیاز برای اجرای عملیات موضوع این ماده را هر ساله در بودجه‌های سالانه منظور نماید.

ماده ۲۵- سازمان مکلف است با همکاری وزارت نیرو نیاز آبی زیست‌محیطی رودخانه‌ها، تالابها، خورها، دریاچه‌ها و زیست‌بومها را تعیین و وزارت نیرو متناسب با شرایط ترسالی، عادی و خشکسالی سالانه نسبت به تخصیص حقابه موارد فوق اقدام کند.

ماده ۲۶- وزارت راه و شهرسازی (سازمان هواشناسی کشور) با همکاری سازمان مکلف است، حداکثر ظرف مدت دو سال پس از ابلاغ این قانون، شبکه ملی هشدار و پیش‌آگاهی رخدادهای سیل، طوفان و گرد و غبار را تکمیل کند.

ماده ۲۷- وزارتخانه‌های جهادکشاورزی (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری)، راه و شهرسازی و کشور از محل اعتبارات مندرج در ردیفهای بودجه‌ای و شهرداری‌ها و دهیاری‌ها از محل منابع مالی در اختیار اعم از عوارض و وجوه عمومی طی پنج سال که به تأیید سازمان می‌رسد، مکلفند حریم سبز بزرگراهها و کمربند سبز شهرها و روستاهای تحت تأثیر رخدادهای گرد و غبار را با روش آبیاری مدرن و با اولویت استفاده از پسابهای شهری و روستایی، ایجاد نمایند.

تبصره ۱- وزارت نیرو مکلف است منابع آب مورد نیاز را از آب‌مازاد حاصل از تغییر روش آبیاری سنتی به روش آبیاری نوین در مناطق موضوع این ماده تأمین کرده و تخصیص دهد و در صورت کسری منابع، تخصیص لازم را از محل پساب تولیدی یا منابع دیگر تأمین کند.

تبصره ۲- وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور) مکلف است حداقل بیست درصد از منابع در اختیار خود را به توسعه کمربند سبز موضوع این ماده اختصاص دهد و به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها پرداخت نماید.

ماده ۲۸- سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران و سایر رسانه‌های دولتی مکلفند برنامه‌های تولید شده در زمینه فرهنگ سازی، ظرفیت سازی، آموزش و اطلاع رسانی مورد تأیید از سوی سازمان درخصوص آگاهی و مقابله با پدیده آلودگی هوا، رخدادهای گرد و غبار را در صورتی که ضوابط رسانه‌ای در آن رعایت شده باشد، در قالب برنامه‌های آگهی و یا آموزشی رسانه‌ای با اخذ پنجاه درصد بها، اطلاع رسانی و پخش کنند. طریقه جبران هزینه سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران و سایر رسانه‌های دولتی در بودجه سالانه پیش‌بینی می‌شود.

ماده ۲۹- ایجاد هرگونه آلودگی صوتی توسط منابع ثابت و متحرک، ممنوع می‌باشد. در مورد منابع ثابت، مرتکب به جزای نقدی درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی محکوم می‌شود.

تبصره ۱- نیروی انتظامی مکلف است راننده و سایل نقلیه موتوری را برای بار اول ملزم به پرداخت جریمه نقدی معادل یک میلیون (۱,۰۰۰,۰۰۰) ریال، در صورت تکرار برای بار دوم به پرداخت دو برابر جریمه مذکور و در صورت تکرار بیش از دوبار، به پرداخت جریمه نقدی معادل سه میلیون (۳,۰۰۰,۰۰۰) ریال محکوم نماید.

تبصره ۲- آیین‌نامه اجرائی این ماده توسط سازمان و با همکاری دستگاههای مربوطه حداکثر ظرف مدت سه‌ماه از تاریخ ابلاغ این قانون تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۳۰- سازمان مکلف است با همکاری سازمان انرژی اتمی ایران و وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات نسبت به جلوگیری از انتشار خارج از حدود تعیین شده کلیه امواج رادیویی، الکترومغناطیسی، پرتوهای یون ساز و غیریون ساز اقدام و به‌منظور حصول اطمینان از عدم افزایش میزان و شدت امواج و پرتوهای یون ساز و غیریون ساز از حدود تعیین شده در هوای آزاد، شبکه پایش مربوطه را راه‌اندازی کند.

اشخاص حقیقی و حقوقی که حدود تعیین‌شده انتشار امواج و پرتوهای موضوع این ماده را رعایت نکنند، برای اولین بار به جزای نقدی درجه پنج موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی محکوم و در صورت تکرار علاوه بر حداکثر جزای نقدی، به ضبط اموال و تجهیزات مرتبط نیز محکوم می‌شوند.

تبصره- حدود تعیین شده انتشار امواج و پرتوهای موضوع این ماده توسط سازمان انرژی اتمی ایران و با همکاری مشترک سازمان، وزارتخانه‌های ارتباطات و فناوری اطلاعات و بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و سازمان ملی استاندارد ایران با رعایت ماده (۲۲) قانون حفاظت در برابر اشعه مصوب ۱۳۶۸ ظرف مدت شش‌ماه از تاریخ ابلاغ این قانون تدوین می‌شود و به تصویب هیأت‌وزیران می‌رسد.

ماده ۳۱- نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران و یگان حفاظت سازمان مکلفند به‌عنوان ضابط دادگستری، در موارد وقوع جرائم مشهود مذکور در این قانون رأساً یا در صورت اعلام سازمان یا با اطلاع از وقوع جرائم غیرمشهود مندرج در این قانون

با نظر دادستان شهرستان ذی‌ربط اقدام لازم را در چهارچوب قوانین و مقررات با واحدهای آلوده‌کننده یا اشخاص حقیقی یا حقوقی مربوط به‌عمل آورند.

ماده ۳۲- برای رسیدگی به تخلفات و جرائم موضوع این قانون، به تشخیص رئیس قوه‌قضائیه شعبه‌ای تخصصی در هر حوزه قضائی اختصاص می‌یابد.

تبصره ۱- آن دسته از کارکنان سازمان که دوره آموزش ضابط دادگستری را زیر نظر دادستان مربوط طی کرده باشند، برای اجرای مفاد این قانون به‌عنوان ضابط دادگستری تعیین می‌شوند.

تبصره ۲- وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری) و سازمان، در دعاوی حقوقی و کیفری ناشی از فعالیت‌ها، وظایف و تکالیف قانونی مربوطه موضوع این قانون، از پرداخت هرگونه هزینه دادرسی معاف هستند.

ماده ۳۳- صددرصد درآمدهای حاصل از اجرای این قانون به‌حساب خزانه‌داری کل کشور واریز تا صرفاً در قالب بودجه سنواتی جهت تکالیف این قانون و مقابله با منابع آلوده‌کننده هوا هزینه شود. بیست درصد از وجوه مذکور از طریق مؤسسه عمومی غیردولتی صندوق ملی محیط‌زیست به منظور ارائه تسهیلات به منابع آلاینده هوا جهت رفع و کاهش آلودگی هوا اختصاص می‌یابد.

تعدیل میزان جریمه خسارت‌های وارده به محیط‌زیست مندرج در این قانون هر دو سال یکبار توسط سازمان با همکاری دستگاههای ذی‌ربط تهیه و در لایحه بودجه به‌تصویب مجلس شورای اسلامی می‌رسد.

ماده ۳۴- از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون، قانون نحوه جلوگیری از آلودگی هوا مصوب ۱۳۷۴/۰۲/۰۳ و اصلاحات و الحاقات بعدی آن، تصمیم قانونی راجع به آیین‌نامه جلوگیری از آلودگی هوا مصوب ۱۳۵۴/۰۴/۲۹ کمیسیون‌های مشترک مجلسین، قانون راجع به اجازه تأسیس مؤسسه استاندارد ایران مصوب ۱۳۳۹/۰۳/۰۲، قانون مواد الحاقی به قانون تأسیس مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران مصوب ۱۳۴۹/۰۹/۲۴ و اساسنامه مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران مصوب ۱۳۴۴/۰۴/۰۹ نسخ و اصلاحات ذیل اعمال می‌گردد:

الف) متن ذیل به انتهای بند (۲۰) قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ کمیسیون‌های مشترک مجلسین الحاق می‌شود:

«این بند با رعایت قانون هوای پاک اجرائی می‌گردد.»

ب) در تبصره (۱) ماده (۲) قانون حمایت از حقوق مصرف‌کنندگان خودرو مصوب ۱۳۸۶/۰۳/۲۳ عبارت «یکسال» به «دو سال» و «سی هزار کیلومتر» به «چهل هزار کیلومتر» اصلاح می‌شود.

پ) در ماده (۹) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۰۸ عبارت «بیش از پنج‌سال» به عبارت «برای خودروهای شخصی و دولتی چهارسال و برای وسایل نقلیه عمومی یکسال» اصلاح می‌شود.

ت) کلمه «مؤسسه» مندرج در عنوان و متن قوانین زیر به کلمه «سازمان» اصلاح شود:

۱- قانون عضویت مؤسسه استاندارد ایران در سازمان بین‌المللی استانداردها مصوب ۱۳۴۳/۰۸/۲۰

۲- قانون اجازه عضویت مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران در انجمن جهانی سازمان‌های تحقیقات صنعتی و فنی و

کمیته اروپایی بتون و عضویت آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک در کمیته مذکور مصوب ۱۳۵۶/۰۳/۳۰

۳- قانون اصلاح قوانین و مقررات مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران مصوب ۱۳۷۱/۱۱/۲۵ و اصلاحیه‌های مصوب

۱۳۷۶/۰۳/۱۳ و ۱۳۸۵/۰۱/۲۰ آن.

آیین‌نامه هماهنگی اقدامات عمرانی مؤسسات که خدمات آنها در داخل شهرها مستلزم حفاری معابر و احداث تأسیسات می‌باشد مصوب ۱۳۶۶/۱۱/۰۴

ماده یک- به منظور تأمین هماهنگی در امور اجرایی طرح‌ها، برنامه‌ها، پروژه‌های احداث، توسعه، اصلاح شبکه‌های ارتباطی و مواصلاتی مؤسساتی که خدمات آنها در داخل محدوده شهرها مستلزم حفاری معابر و احداث تأسیسات می‌باشد و همچنین پیش‌بینی احداث تونل‌های مشترک خدماتی در طرح‌های جامع، هادی و اجرایی شهرها، وزارتخانه‌های کشور، نیرو، نفت، پست و تلگراف و تلفن برنامه و بودجه و مسکن و شهرسازی موظفند نسبت به تأسیس کمیسیون عالی "هماهنگی امور اجرایی شهرهای کشور که در آیین‌نامه اختصاراً کمیسیون عالی هماهنگی نامیده خواهد شد با شرکت اعضای ذیل اقدام نماید.

۱- معاون امور محلی و عمران شهری وزارت کشور (رییس)

۲- مدیر عامل شرکت گاز ایران با نماینده تام‌الاختیار وی

۳- معاون امور برق وزارت نیرو با نماینده تام‌الاختیار وی

۴- معاون امور آب وزارت نیرو یا نماینده تام‌الاختیار وی

۵- معاون امور زیربنایی وزارت برنامه و بودجه یا نماینده تام‌الاختیار وی

۶- معاون شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی یا نماینده تام‌الاختیار وی

۷- معاون وزیران راه و ترابری یا نماینده تام‌الاختیار وی

تبصره ۱- دعوت از مسئولان دیگر سازمان‌هایی که به تشخیص کمیسیون عالی هماهنگی حضور آنان در جلسات لازم است بلامانع می‌باشد.

تبصره ۲- کمیسیون در وزارت کشور تشکیل و ریاست آن با معاونت امور محلی و عمران شهری می‌باشد.

تبصره ۳- دبیرخانه کمیسیون مذکور در حوزه معاونت امور محلی و عمران شهری با تعداد پستهای کافی تأسیس خواهد شد.

تبصره ۴- جلسات کمیسیون عالی به طور عادی یک بار در ماده و به طور فوق‌العاده با پیشنهاد هر یک از اعضا و تأیید رییس کمیسیون، با دعوت دبیرخانه تشکیل خواهد شد.

ماده ۲- وظایف کمیسیون عالی هماهنگی

۱- بررسی و تصویب ضوابط، معیارها و دستورالعمل‌های مربوط به هماهنگی اقدامات موضوع این آیین‌نامه

۲- نظارت عالی بر حسن اجرای ضوابط، معیارها و دستورالعمل‌های مصوب اعلامی و تجدید نظر احتمالی در ضوابط و معیارها

و دستورالعملها

۳- دریافت گزارش تحلیلی راجع به عملکرد، مشکلات و تنگناها کمیسیون‌های شهر و شهرستان، تجزیه و تحلیل آنها به منظور ارائه رهنمودهای لازم و تجدیدنظر احتمالی در ضوابط، معیارها و دستورالعملها

ماده ۳- وظایف دبیرخانه کمیسیون عالی هماهنگی

۱- تعیین تاریخ جلسات کمیسیون عالی و دعوت اعضاء همراه با اعلام موضوع جلسه.

۲- دبیری جلسات کمیسیون عالی

۳- تنظیم و ابلاغ مصوبات کمیسیون عالی در شهر و شهرستان

۴- پیگیری اجرای مصوبات کمیسیون عالی در شهر و شهرستان

۵- دریافت گزارشات تحلیلی کمیسیون‌ها در شهر و شهرستان

۶- جمع‌بندی و آماده نمودن گزارشات تحلیلی جهت طرح در کمیسیون‌های عالی

ماده ۴- هماهنگی امور اجرائی مؤسسات مشمول آیین‌نامه در شهر تهران و شهرهای با جمعیت بالای دویست هزار نفر و سایر شهرهای کشور توسط کمیسیون‌های هماهنگی زیر انجام می‌شود.

الف) در شهر تهران کمیسیون هماهنگی با عضویت اعضاء ذیل با ریاست شهرداری تهران تشکیل خواهد شد.

۱- شهردار تهران یا معادن فنی و عمران شهردار تهران به اتفاق شهردار منطقه بر حسب مورد

۲- مدیر عامل آب تهران یا نماینده تام‌الاختیار وی

۳- مدیر عامل برق تهران یا نماینده تام‌الاختیار وی

۴- معاون توسعه و مهندسی شرکت مخابرات یا نماینده تام‌الاختیار وی

۵- مدیر مهندسی و طرح‌ها و یا مدیر بهره‌برداری و گازرسانی شرکت ملی گاز ایران

۶- مدیر عامل شرکت راه‌آهن شهری و حومه (مترو) یا نماینده تام‌الاختیار وی

۷- رئیس راهنمایی و رانندگی تهران

۸- مسئولان سایر سازمان‌هایی که حضور آنها در جلسات به تشخیص شهرداری تهران ضروری است.

ب) در شهرهای با جمعیت بالای دویست هزار نفر کمیسیون هماهنگی با شرکت اعضاء ذیل به ریاست شهردار تشکیل می‌شود.

۱- شهردار شهر

۲- رئیس مؤسسه مسئول مخابرات شهر

۳- نماینده شرکت ملی گاز ایران

۴- مسئول اداره آب شهر

۵- مسئول اداره برق شهر

۶- دیگر مسئولانی که به تشخیص کمیسیون حضور آنها در جلسات هماهنگی ضروری است.

ج) هماهنگی امور اجرائی سایر شهرهای کشور در قالب کمیسیون هماهنگی متشکله در شهرستان متبوع هر شهر و یا شرکت اعضای ذیل و به ریاست فرماندار صورت خواهد پذیرفت.

۱- فرماندار شهرستان

۲- شهردار شهر ذیربط

۳- رییس مؤسسه مسئول مخابرات شهرستان

۴- نماینده شرکت ملی گاز ایران در شهرستان

۵- مسئول اداره آب شهرستان

۶- مسئول اداره برق شهرستان

۷- دیگر مسئولانی که به تشخیص کمیسیون حضور آنها در جلسه هماهنگی ضروری است.

ماده ۵- وظایف کمیسیون شهرستان و شهر

۱- ایجاد هماهنگی در چارچوب ضوابط و معیارها و دستورالعملهای کمیسیون عالی در کارهای اجرایی مؤسسات مشمول ماده یک این آیین نامه

۲- رفع مشکلات ناشی از تصمیمات متخذه که در اجراء مواجه با اشکال می شود.

۳- اتخاذ تصمیم نسبت به سایر مسائلی که از طرف هر یک از اعضای از طریق دبیرخانه مطرح گردد.

۴- نظارت بر اجرای ضوابط و معیارها و دستورالعملهای مصوب کمیسیون عالی هماهنگی

۵- تهیه و تنظیم گزارشهای تحلیلی در خصوص مسائل، مشکلات عملکرد کمیسیون و ارسال آن به کمیسیون عالی

تبصره ۱- جلسه با حضور سه چهارم اعضاء رسمیت یافته و تصمیمات آنان با اکثریت آراء برای سازمانهای ذیربط لازم الاجراء است.

تبصره ۲- در صورت تساوی آراء مناطق اعتبار، آراء طرفی است که رأی شهردار جزء آن می باشد.

تبصره ۳- جلسات شهرستان به ریاست فرماندار و در شهرهای دویست هزار نفر جمعیت به بالا به ریاست شهردار حسب مورد تشکیل می گردد در غیاب آنان جلسه به ریاست نایب رئیس جلسه به انتخاب اعضاء حاضر در جلسه و با حضور سایر اعضاء تشکیل خواهد شد.

تبصره ۴- تشکیل جلسات کمیسیون هماهنگی با پی‌شنهاد هر یک از اعضاء و یا تأکید رییس از طریق دبیرخانه به عمل خواهد آمد.

تبصره ۵- در صورت اعتراض دستگاه ذینفع به رأی صادره کمیسیون موضوع به هیأت حل اختلاف متشکل از نماینده تام‌الاختیار استاندار، شهردار شهر و نماینده دستگاه معترض ارجاع می‌گردد تا حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز رأی لازم‌الاجرا و ابلاغ نماید.

رأی مذکور چنانچه ظرف ده روز مورد اعتراض واقع نشود لازم‌الاجرا خواهد بود. در غیر این صورت تصمیم نهایی به عهده کمیسیون عالی هماهنگی است رأی کمیسیون عالی هماهنگی برای دستگاه معترض لازم‌الاجرا است.

ماده ۶- شهرداری‌های شهرهای بالای دویست هزار نفر جمعیت و فرمانداریهایی هر شهرستان موظفند دبیرخانه کمیسیون هماهنگی را حسب مورد تحت نظر خود که با پستهای کافی تشکیل می‌گردد اداره نمایند و وظایف دبیرخانه عبارتند از:

۱- دریافت پیشنهادهای اعضای کمیسیون هماهنگی و جمع‌بندی و ارائه آن به کمیسیون جهت اتخاذ تصمیم

۲- ابلاغ مصوبات کمیسیون به سازمان‌های مسئول

ماده ۷- دستگاه‌های مشمول آیین‌نامه مکلفند حداکثر تا آخر اردیبهشت ماه برنامه‌های اقدامات اجرایی سالانه خود را که بودجه آن تصویب گردیده جهت اتخاذتصمیم در خصوص ایجاد هماهنگی و تطبیق اقدامات مربوط با ضوابط و معیارهای دستورالعملها به کمیسیون هماهنگی ارسال دارند.

تبصره- اجرای طرح‌های ترمیمی یا اضطراری (که معمولاً موردی می‌باشند) به تشخیص و مسئولیت دستگاه مربوط و با ابلاغ به دبیرخانه کمیسیون و اطلاع شهرداری ازشمول این ماده خارج است.

ماده ۸- کمیسیون‌های هماهنگی مکلفند ظرف مدت پانزده روز پس از دریافت برنامه‌های دستگاه‌ها در چارچوب وظائف خود نسبت به آنها تصمیم‌گیری و نتیجه را به دستگاه مربوط ابلاغ نماید.

ماده ۹- رفع خسارت ناشی از اهمال و تعلل دستگاه‌ها در اجرای مصوبات کمیسیون به عهده مقصر است.

تبصره- تشخیص موارد اهمال و تعلل و میزان خسارت وارده به عهده کمیسیون عالی هماهنگی خواهد بود.

قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴/۱۲/۲۲

ماده ۱- تعریف: نظام مهندسی و کنترل ساختمان عبارت است از مجموعه قانون، مقررات، آیین‌نامه‌ها، استانداردها و تشکلهای مهندسی، حرفه‌ای و صنفی که در جهت رسیدن به اهداف منظور در این قانون تدوین و به‌مورد اجراء گذاشته می‌شود.

ماده ۲- اهداف و خط‌مشی این قانون عبارت‌اند از:

۱- تقویت و توسعه فرهنگ و ارزشهای اسلامی در معماری و شهرسازی.

۲- تنسيق امور مربوط به مشاغل و حرفه‌های فنی و مهندسی در بخش‌های ساختمان و شهرسازی.

۳- تأمین موجبات رشد و اعتلای مهندسی در کشور.

۴- ترویج اصول معماری و شهرسازی و رشد آگاهی عمومی نسبت به آن و مقررات ملی ساختمان و افزایش بهره‌وری.

۵- بالا بردن کیفیت خدمات مهندسی و نظارت بر حسن اجرای خدمات.

۶- ارتقای دانش فنی صاحبان حرفه‌ها در این بخش.

۷- وضع مقررات ملی ساختمان به منظور اطمینان از ایمنی، بهداشت، بهره‌دهی مناسب، آسایش و صرفه اقتصادی و اجراء و کنترل آن در جهت حمایت از مردم به عنوان بهره‌برداران از ساختمان‌ها و فضاهای شهری و ابنیه و مستحدثات عمومی و حفظ و افزایش بهره‌وری منابع مواد و انرژی و سرمایه‌های ملی.

۸- تهیه و تنظیم مبانی قیمت‌گذاری خدمات مهندسی.

۹- الزام به رعایت مقررات ملی ساختمان، ضوابط و مقررات شهرسازی و مفاد طرح‌های جامع و تفصیلی و هادی از سوی تمام دستگاه‌های دولتی، شهرداری‌ها، سازندگان، مهندسين، بهره‌برداران و تمام اشخاص حقیقی و حقوقی مرتبط با بخش ساختمان به عنوان اصل حاکم بر کلیه روابط و فعالیت‌های آن‌ها و فراهم ساختن زمینه همکاری کامل میان وزارت مسکن و شهرسازی، شهرداری‌ها و تشکلهای مهندسی و حرفه‌ای و صنوف ساختمان.

۱۰- جلب مشارکت حرفه‌ای مهندسان و صاحبان حرفه‌ها و صنوف ساختمانی در تهیه و اجرای طرح‌های توسعه و آبادانی کشور.

ماده ۳- برای تأمین مشارکت هر چه وسیع‌تر مهندسان در انتظام امور حرفه‌ای خود و تحقق اهداف این قانون در سطح کشور "سازمان نظام‌مهندسی ساختمان" که از این پس در این قانون به اختصار "سازمان" خوانده می‌شود و در هر استان یک سازمان به نام "سازمان نظام مهندسی ساختمان استان" که از این پس به اختصار "سازمان استان" نامیده می‌شود. طبق

شرایط یاد شده در این قانون و آیین‌نامه اجرایی آن تأسیس می‌شود. سازمان‌های یاد شده غیر انتفاعی بوده و تابع قوانین و مقررات عمومی حاکم بر مؤسسات غیر انتفاعی می‌باشند.

ماده ۴- از تاریخی که وزارت مسکن و شهرسازی با کسب نظر از وزارت کشور در هر محل حسب مورد اعلام نماید، اشتغال اشخاص حقیقی و حقوقی به آن دسته از امور فنی در بخش‌های ساختمان و شهرسازی که توسط وزارت یاد شده تعیین می‌شود مستلزم داشتن صلاحیت حرفه‌ای است. این صلاحیت در مورد مهندسان از طریق پروانه اشتغال به کار مهندسی و در مورد کاردانهای فنی و معماران تجربی از طریق پروانه اشتغال به کار کاردانی یا تجربی و در مورد کارگران ماهر از طریق پروانه مهارت فنی احراز می‌شود مرجع صدور پروانه اشتغال به کار مهندسی و پروانه اشتغال به کاردانی و تجربی وزارت مسکن و شهرسازی و مرجع صدور پروانه مهارت فنی وزارت کار و امور اجتماعی تعیین می‌گردد. شرایط و ترتیب صدور، تمدید، ابطال و تغییر مدارک صلاحیت حرفه‌ای موضوع این ماده و چگونگی تعیین، حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال دارندگان آن‌ها در آیین‌نامه اجرایی این قانون معین می‌شود.

تبصره ۱- وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کار و امور اجتماعی حسب مورد موظفاند ظرف ۱۰ سال از تاریخ ابلاغ این قانون با استفاده از همکاری شهرداری‌ها، مهندسان و سازمان‌ها و تشکلهای حرفه‌ای و صنفی شاغل در این بخش‌ها دامنه اجرای این ماده را به کل کشور توسعه دهند. اهداف مرحله‌ای این امر و بودجه مورد نیاز برای آموزش و آزمون اشخاص و سامان بخشیدن به صنوف و حرف فنی شاغل در این بخش‌ها همه ساله در بودجه سالیانه دستگاه اجرایی مربوط پیش‌بینی خواهد شد.

تبصره ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی غیر ایرانی جهت انجام خدمات موضوع این قانون باید مدارک صلاحیت حرفه‌ای موقت دریافت دارند.

فصل دوم- تشکیلات، ارکان، وظایف و اختیارات سازمان

ماده ۵- ارکان سازمان عبارت است از هر یک از سازمان استان‌ها، هیأت عمومی سازمان، شورای مرکزی سازمان، رئیس سازمان، و شورای انتظامی نظام مهندسی.

ماده ۶- برای تشکیل سازمان استان وجود حداقل ۵۰ نفر داوطلب عضویت از بین مهندسان حوزه آن استان که دارای مدرک مهندسی در رشته‌های اصلی مهندسی شامل معماری، عمران، تأسیسات مکانیکی، تأسیسات برقی، شهرسازی، نقشه‌برداری و ترافیک باشند ضروری است.

تبصره ۱- مهندس حوزه هر استان در این قانون به شخصی اطلاق می‌شود که حداقل متولد آن استان یا ۶ ماه ممتد پیش از تاریخ تسلیم درخواست عضویت، در آن استان مقیم باشد.

تبصره ۲- هر یک از مهندسان در بیش از یک سازمان نمی‌توانند عضویت یابند.

ماده ۷- عضویت اشخاص حقوقی شاغل به کار مهندسی در رشته‌های اصلی و اشخاص حقیقی در رشته‌های مرتبط با مهندسی ساختمان در سازمان استان بلامانع است.

تبصره ۱- رشته‌های مرتبط با مهندسی ساختمان به کلیه رشته‌هایی اطلاق می‌شود که عنوان آن‌ها با رشته‌های اصلی یاد شده در ماده (۶) متفاوت بوده ولی محتوای علمی و آموزشی آن‌ها با رشته‌های اصلی بیش از ۷۰٪ در ارتباط باشد و فارغ‌التحصیلان اینگونه رشته‌ها خدمات فنی معینی را در زمینه‌های طراحی، محاسبه، اجراء، نگهداری، کنترل، آموزش، تحقیق و نظایر آن به بخش‌های ساختمان و شهرسازی عرضه می‌کنند اما این خدمات از حیث حجم، اهمیت و میزان تأثیر عرفاً هم‌تراز خدمات رشته‌های اصلی مهندسی ساختمان نباشد.

تبصره ۲- حدود صلاحیت حرفه‌ای دارندگان مدارک تحصیلی دانشگاهی مرتبط با مهندسی ساختمان و عناوین این رشته‌ها توسط کمیسیون متشکل از نمایندگان وزیر مسکن و شهرسازی، وزیر فرهنگ و آموزش عالی و رئیس سازمان تعیین و به تصویب وزیر مسکن و شهرسازی می‌رسد. مرجع تطبیق عناوین مدارک تحصیلی کمتر از معادل لیسانس و تعیین حدود صلاحیت حرفه‌ای دارندگان آن‌ها وزارت مسکن و شهرسازی است.

ماده ۸- هر سازمان استان دارای مجمع عمومی، هیأت مدیره، شورای انتظامی و بازرسان است و محل استقرار دایم دفتر مرکزی آن در مرکز استان می‌باشد. سازمان‌های استان می‌توانند در سایر شهرهای استان و همچنین در مناطق مختلف شهرهای بزرگ مرکز استان در صورت پیشنهاد شورای مرکزی و تصویب وزیر مسکن و شهرسازی، در مرکز استان‌های مجاور که در آن‌ها سازمان استان تأسیس نشده باشد، دفاتر نمایندگی دایر نموده و انجام تمام یا بخشی از وظایف مستمر سازمان در حوزه مربوط را به آن دفاتر محول کنند.

ماده ۹- مجمع عمومی سازمان استان از اجتماع تمامی اشخاص حقیقی عضو دارای حق رأی سازمان که منحصر به دارندگان مدرک تحصیلی در رشته‌های اصلی مهندسی ساختمان و رشته‌های مرتبط است تشکیل می‌شود و وظایف و اختیارات آن به شرح زیر است:

الف) انتخاب اعضای هیأت مدیره.

ب) استماع گزارش عملکرد سالیانه هیأت مدیره و اعلام نظر نسبت به آن.

ج) بررسی و تصویب ترازنامه سالانه "سازمان استان" و بودجه پیشنهادی "هیأت مدیره".

د) تعیین و تصویب حق ورودیه و حق عضویت سالانه اعضا و سایر منابع درآمد برای سازمان براساس پیشنهاد "هیأت مدیره".

هـ- برر سی و اتخاذ تصمیم نسبت به سایر اموری که طبق قوانین و آیین‌نامه‌های مربوط به عهده سازمان استان و در صلاحیت مجمع عمومی می‌باشد.

تبصره ۱- جلسات عمومی به طور عادی سالی یک بار و به تشکیل می‌شود.

هیأت مدیره ملزم به دعوت از نمایندگان وزیر مسکن و شهرسازی جهت شرکت در جلسات عمومی می‌باشد و جلسات یاد شده با رعایت سایر شرایط، مشروط به انجام دعوت یاد شده رسمیت خواهد یافت.

تبصره ۲- در صورت تصویب هیأت مدیره سازمان استان، نمایندگان اشخاص حقوقی عضو سازمان می‌توانند به عنوان ناظر به جلسات دعوت شوند و در آن حضور یابند.

تبصره ۳- بازرسان در اولین جلسه فوق‌العاده عمومی و به پیشنهاد هیأت مدیره تعیین می‌شوند.

ماده ۱۰- هر یک از سازمان‌های استان دارای هیأت مدیره‌ای خواهد بود که از بین اعضای داوطلب واجد شرایط در رشته‌های اصلی مهندسی ساختمان برای یک دوره سه ساله انتخاب خواهد شد و انتخاب مجدد اعضای هیأت مدیره بلامانع است.

ماده ۱۱- شرایط انتخاب‌شوندگان هیأت‌های مدیره سازمان‌های نظام مهندسی به شرح

۱- تابعیت دولت جمهوری اسلامی ایران.

۲- نداشتن فساد اخلاقی و مالی و عدم اعتیاد به مواد مخدر.

۳- داشتن حسن شهرت اجتماعی و شغلی عملی به مهندسی و رعایت اخلاق و شئون مهندسی.

۴- نداشتن پیشینه کیفری و عدم وابستگی به گروه‌های غیر قانونی.

۵- داشتن حسن شهرت در تعهد عملی به احکام دین مبین اسلام و وفاداری به قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران.

تبصره- اقلیت‌های دینی به رسمیت شناخته شده در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تابع احکام دین اعتقادی خود می‌باشند.

۶- دارا بودن صلاحیت علمی و حرفه‌ای به میزان مندرج در آیین‌نامه.

ماده ۱۲- تعداد اعضای اصلی هیأت مدیره سازمان استان‌ها بین ۵ و ۲۵ نفر متناسب با تعداد اعضا به تفکیک رشته‌های اصلی خواهد بود.

تبصره- در هر یک از رشته‌های اصلی مهندسی ساختمان که نماینده یا نمایندگانی در هیأت مدیره سازمان استان‌ها دارند، یک نفر به عنوان عضو علی‌البدل هیأت مدیره انتخاب خواهد شد. نحوه شرکت اعضاء علی‌البدل در جلسات هیأت مدیره در آیین‌نامه اجرایی این قانون معین خواهد شد.

ماده ۱۳- هیأت اجرایی انتخابات که حسب مورد در هر استان متشکل از ۳ تا ۷ نفر از اعضای سازمان است با نظارت وزارت مسکن و شهرسازی وظیفه برگزاری انتخابات را به عهده دارد. چگونگی انتخاب و تشکیل هیأت اجرایی و اختیارات و وظایف هیأت یاد شده به شرح مندرج در آیین نامه اجرایی این قانون خواهد بود.

تبصره ۱- هیأت اجرایی انتخابات موظف است صلاحیت داوطلبان عضویت در هیأت مدیره را از مراجع صلاحیتدار استعلام و بررسی نماید.

تبصره ۲- اولین دروه انتخابات هیأت مدیره به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی برگزار می شود.

ماده ۱۴- هیأت مدیره سازمان استان نماینده آن سازمان بوده و دارای هیأت رییسه ای متشکل از یک رئیس، دو نایب رئیس و یک دبیر برای انجام وظایف خود به ترتیب مندرج در آیین نامه اجرایی خواهد بود و می تواند به تعداد لازم کمیسیون های تخصصی و دفاتر نمایندگی تأسیس نماید. تفویض اختیار هیأت مدیره به این کمیسیون ها و نمایندگی ها از مسئولیت آن هیأت نمی کاهد. رئیس هیأت مدیره، رئیس سازمان استان نیز محسوب می شود.

ماده ۱۵- اهم وظایف و اختیارات هیأت مدیره به شرح زیر است:

۱- برنامه ریزی در جهت تقویت و توسعه فرهنگ و ارزش های اسلامی در معماری و شهرسازی.
۲- برنامه ریزی به منظور رشد و اعتلای حرفه های مهندسی ساختمان و مشاغل مرتبط با آن.
۳- ارتقای دانش فنی و کیفیت کار شاغلان در بخش های ساختمان و شهرسازی از طریق ایجاد پایگاه های علمی، فنی، آموزش و انتشارات.

۴- همکاری با مراجع مسئول در امر کنترل ساختمان از قبیل اجرای دقیق و صحیح مقررات ملی ساختمان و ضوابط طرح های جامع و تفصیلی و هادی شهرها توسط اعضای سازمان حسب درخواست.

۵- نظارت بر حسن انجام خدمات مهندسی توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در طرح ها و فعالیت های غیر دولتی در حوزه استان و تعقیب متخلفان از طریق مراجع قانونی ذیصلاح.

۶- مشارکت در امر ارزشیابی و تعیین صلاحیت و ظرفیت اشتغال به کار شاغلان در امور فنی مربوط به فعالیت های حوزه های مشمول این قانون.

۷- دفاع از حقوق اجتماعی و حیثیت حرفه ای اعضا و تشویق و حمایت از فعالیت های با ارزش و برگزاری مسابقات حرفه ای و تخصصی و معرفی طرح های ارزشمند.

۸- تنظیم روابط بین صاحبان حرفه های مهندسی ساختمان و کارفرمایان و کمک به مراجع مسئول در بخش ساختمان و شهرسازی در زمینه ارجاع مناسب کارها به صاحبان صلاحیت و جلوگیری از مداخله اشخاص فاقد صلاحیت در امور فنی.

- ۹- کمک به ترویج اصول صحیح مهندسی و معماری و همکاری با وزارت مسکن و شهرسازی در زمینه تدوین، اجرا و کنترل مقررات ملی ساختمان و استانداردها و معیارها.
- ۱۰- کمک به ارتقای کیفیت طرح‌های ساختمانی، عمرانی و شهرسازی در محدوده استان و ارائه گزارش بر حسب درخواست، شرکت در کمیسیون‌ها و شوراهای تصمیم‌گیری در مورد اینگونه طرح‌ها و همکاری با وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری‌ها در زمینه کنترل ساختمان و اجرای طرح‌های یاد شده با استفاده از خدمات اعضای سازمان استان.
- ۱۱- ارائه خدمات کارشناسی فنی به مراجع قضایی و قبول داورى در اختلافاتی که دارای ماهیت فنی است.
- ۱۲- همکاری با مراجع استان در هنگام بروز سوانح و بلایای طبیعی.
- ۱۳- تأیید ترازنامه سازمان و ارائه آن به مجمع عمومی.
- ۱۴- معرفی نماینده هیأت مدیره سازمان جهت عضویت در کمیسیون‌های حل اختلاف مالیاتی در رسیدگی و تشخیص مالیاتی فنی و مهندسی‌اعضاء سازمان.
- ۱۵- تهیه و تنظیم مبانی قیمت‌گذاری خدمات مهندسی در استان و پیشنهاد به وزارت مسکن و شهرسازی، مرجع تصویب مبانی و قیمت خدمات مهندسی در آیین‌نامه اجرایی تعیین می‌گردد.
- ۱۶- سایر مواردی که برای تحقق اهداف این قانون در آیین‌نامه اجرایی معین می‌شود.
- تبصره ۱- برای رسیدگی و تشخیص صحیح مالیات مشاغل فنی و مهندسی اعضای سازمان استان، نماینده هیأت مدیره سازمان در جلسات کمیسیون‌های حل اختلاف مالیاتی آن استان شرکت خواهد داشت.
- تبصره ۲- مفاد این ماده شامل چگونگی فعالیت وزارتخانه‌ها و سایر دستگاه‌های دولتی و کارکنان آن‌ها در انجام وظایف محوله نمی‌شود.
- ماده ۱۶- به منظور گسترش همکاری‌های حرفه‌ای و جلب مشارکت اعضا و کارشناسی دقیق‌تر مسایل ویژه هر یک از رشته‌های تخصصی موجود در سازمان اجازه داده می‌شود گروه‌های تخصصی مهندسان هر رشته، متشکل از اعضای سازمان، در همان رشته تشکیل شود.
- چگونگی فعالیت و مدیریت گروه‌ها به موجب آیین‌نامه اجرایی این قانون تعیین خواهد شد.
- ماده ۱۷- هر سازمان استان دارای یک شورای انتظامی متشکل از یک نفر حقوقدان به معرفی رئیس دادگستری استان و دو یا چهار نفر مهندس خوشنام که به معرفی هیأت مدیره و با حکم شورای مرکزی سازمان نظام مهندسان ساختمان برای مدت سه سال منصوب می‌شوند خواهد بود و انتخاب مجدد آنان بلامانع است.

رسیدگی بدوی به شکایات اشخاص حقیقی و حقوقی در خصوص تخلفات حرفه‌ای و انضباطی و انتظامی مهندسان و کاردان‌های فنی به عهده شورای یاد شده است. چگونگی رسیدگی به تخلفات و طرز تعقیب و تعیین مجازات‌های انضباطی و موارد قابل تجدید نظر در شورای انتظامی نظام مهندسی در آیین‌نامه اجرایی تعیین می‌شود.

تبصره- مراجع قضایی برای رسیدگی به شکایات و دعاوی مطروح علیه اعضای سازمان استان که منشاء آن‌ها امور حرفه‌ای باشد بنا به درخواست‌مشتکی‌عنه یا خوانده می‌توانند نظر کارشناسی سازمان استان محل را نیز خواستار شوند هیأت مدیره مکلف است حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ وصول استعلام، نظر خود را به طور کتبی اعلام نماید و در صورت عدم اعلام نظر مراجع مربوط می‌توانند رأیاً به کار رسیدگی ادامه دهند همچنین در سایر دعاوی که موضوع آن‌ها مرتبط با مفاد این قانون باشد محاکم قضایی می‌توانند جهت انجام کارشناسی نیز از سازمان استان محل خواستار معرفی یک کارشناس یا هیأت کارشناسی خبره و واجد شرایط شوند هیأت مدیره سازمان مکلف است حداکثر ظرف مدت پانزده روز نسبت به معرفی کارشناس یا کارشناسان صلاحیتدار در رشته مربوط به ماهیت دعوی اقدام نماید. در مواردی که به لحاظ ماهیت کار، نیاز به وقت بیشتر باشد هیأت مدیره می‌تواند با ذکر دلیل از مراجع قضایی ذیربط استمهال نماید.

ماده ۱۸- هر سازمان استان حسب مورد دارای یک یا چند بازرس می‌باشد که موظفانند در چارچوب قانون و آیین‌نامه اجرایی آن و آیین‌نامه مالی سازمان به حساب‌ها و ترازنامه سازمان استان رسیدگی و گزارش‌های لازم را جهت ارائه به مجمع عمومی تهیه نمایند و نیز تمامی وظایف و اختیاراتی را که به موجب قوانین و مقررات عمومی به عهده بازرس محول است انجام دهند. بازرسان مکلفانند نسخه‌ای از گزارش خود را پانزده روز پیش از تشکیل مجمع عمومی به هیأت مدیره تسلیم کنند. بازرسان با اطلاع هیأت مدیره حق مراجعه به کلیه اسناد و مدارک سازمان را دارند بدون اینکه در عملیات اجرایی دخالت کنند و یا موجب وقفه در عملیات سازمان شوند.

ماده ۱۹- به منظور هماهنگی در امور سازمان‌های استان هیأت عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان که از این پس به اختصار "هیأت عمومی" خوانده می‌شود از کلیه اعضای اصلی هیأت مدیره سازمان‌های استان در سطح کشور تشکیل می‌شود. هیأت عمومی هر سال یک بار یک جلسه عادی با حضور نماینده وزیر مسکن و شهرسازی خواهد داشت و اولین جلسه عادی آن پس از انتخاب و آغاز به کار هیأت مدیره سازمان‌های استان در دو سوم استان‌های کشور (که باید در برگیرنده تمام سازمان‌هایی که دارای ۷۰۰ نفر عضو یا بیشتر هستند، باشد) به دعوت وزارت مسکن و شهرسازی و جلسات بعد با دعوت شورای مرکزی نظام مهندسی ساختمان که از این پس به اختصار شورای مرکزی خوانده می‌شود، تشکیل می‌شود. جلسات فوق‌العاده هیأت عمومی بنا به تصمیم آخرین جلسه عادی آن هیأت و یا با تقاضای دو سوم اعضای شورای مرکزی و یا دعوت وزیر مسکن و شهرسازی تشکیل خواهد شد.

وظایف و اختیارات هیأت عمومی به شرح زیر است:

الف) انتخاب افراد واجد شرایط عضویت در شورای مرکزی به میزان حداقل دو برابر تعداد مورد نیاز در هر رشته (با قید اصلی و علی‌البدل) جهت معرفی به وزیر مسکن و شهرسازی برای انتخاب اعضای اصلی و علی‌البدل شورای یاد شده از میان آن‌ها

ب) استماع گزارش سالیانه شورای مرکزی.

ج) تصویب خط‌مشی‌های عمومی پیشنهادی شورای مرکزی.

د) حصول اطلاع از فعالیت‌ها، وضعیت و مشکلات سازمان‌های استان و ارائه طریق به آن‌ها.

ماده ۲۰- شورای مرکزی متشکل از ۲۵ نفر عضو اصلی و ۷ نفر عضو علی‌البدل با ترکیب رشته‌های یاد شده در آیین‌نامه است که از بین اعضای هیأت‌مدیره سازمان‌های استان معرفی شده از سوی هیأت عمومی و توسط وزیر مسکن و شهرسازی برای مدت ۳ سال انتخاب می‌شوند. اعضای شورای مرکزی باید علاوه بر عضویت در هیأت‌مدیره سازمان استان، خوشنام و دارای سابقه انجام کارهای طراحی یا اجرایی یا علمی و تحقیقی و آموزشی برجسته و ارزنده باشند.

ماده ۲۱- اهم وظایف و اختیارات "شورای مرکزی" به این شرح است:

الف) برنامه‌ریزی و فراهم آوردن زمینه اجرای اهداف و خط‌مشی‌های این قانون با جلب مشارکت سازمان استان‌ها و هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی.

ب) بررسی مسایل مشترک سازمان‌های استان و سازمان نظام مهندسی و تعیین خط‌مشی‌های کوتاه مدت، میان مدت و درازمدت و ابلاغ آن‌ها.

ج) ایجاد زمینه‌های مناسب برای انجام وظایف ارکان سازمان از طریق مذاکره و مشاوره با مراجع ملی و محلی، در امور برنامه‌ریزی، مدیریت، اجرا و کنترل طرح‌های ساختمانی و شهرسازی و با مراجع قضایی در مورد اجرای مواد این قانون که به امور قضایی و انتظامی مربوط می‌باشد.

د) حل و فصل اختلافات بین ارکان داخلی سازمان‌های استان یا بین سازمان‌های استان با یکدیگر یا بین اعضای سازمان‌های استان با سازمان خود از طریق داوری.

ه- همکاری با وزارت مسکن و شهرسازی در امر نظارت بر عملکرد سازمان‌های استان و اصلاح خط‌مشی آن سازمان‌ها از طریق مذاکره و ابلاغ دستورالعمل‌ها.

و) همکاری با مراکز تحقیقاتی و علمی و آموزشی و ارائه مشورت‌های لازم در زمینه تهیه مواد درسی و محتوای آموزش علوم و فنون مهندسی در سطوح مختلف به وزارتخانه‌های آموزش و پرورش و فرهنگ و آموزش عالی.

- ز) همکاری با وزارت مسکن و شهرسازی و سایر دستگاه‌های اجرایی در زمینه تدوین مقررات ملی ساختمان و ترویج و کنترل اجرای آن و تهیه "شناسنامه فنی و ملکی ساختمان‌ها" و برگزاری مسابقات حرفه‌ای و تخصصی.
- ح) همکاری با وزارت کار و امور اجتماعی در زمینه ارتقای سطح مهارت کارگران ماهر شاغل در بخش‌های ساختمانی و شهرسازی و تعیین استاندارد مهارت و کنترل آن.
- ط) تلاش در جهت جلب مشارکت و تشویق به سرمایه‌گذاری اشخاص و مؤسسات در طرح‌های مسکن و تأسیسات و مستحقات عمرانی عام‌المنفعه و همکاری با دستگاه‌های اجرایی در ارتقای کیفیت این گونه طرح‌ها.
- ی) جمع‌آوری کمک‌های داخلی و بین‌المللی جهت کمک به دستگاه‌های مسئول در امر امداد و نجات در زمان وقوع حوادث غیر مترقبه.
- ک) همکاری در برگزاری آزمون‌های تخصصی مهندسين، کاردانان فنی و کارگران ماهر و آموزش‌های تکمیلی برای به هنگام نگاه داشتن دانش فنی و همچنین شناسایی و تدارک فرصت‌های کارآموزی و معرفی به دانشگاه‌ها.
- ل) حمایت اجتماعی از اعضای سازمان‌های استان و دفاع از حیثیت و حقوق حقه آن‌ها و همچنین دفاع از حقوق متقابل جامعه به عنوان مصرف‌کنندگان محصولات، تولیدات و خدمات مهندسی در بخش‌های ساختمان، عمران و شهرسازی.
- م) مشارکت در برگزاری کنفرانس‌ها و گردهمایی‌های تخصصی در داخل کشور و در سطح بین‌المللی.
- ن) ارائه گزارش عملکرد به هیأت عمومی و وزیر مسکن و شهرسازی.
- س) ارائه نظرات مشورتی سازمان نظام مهندسی به دولت و دستگاه‌های اجرایی در زمینه برنامه‌های توسعه و طرح‌های بزرگ ساختمانی، عمرانی و شهرسازی حسب درخواست دستگاه‌های مربوط.
- انجام وظایف شورای مرکزی در سطح کشور، مانع از اقدام هیأت مدیره سازمان‌های استان در زمینه برخی از وظایف فوق که در مقیاس انسانی قابل انجام باشد، نخواهد بود.
- ماده ۲۲- "شورای مرکزی" دارای هیأت رئیسه‌ای است متشکل از یک رئیس و دو دبیر اجرایی و دو منشی که دبیران و منشی‌ها با اکثریت آراء از بین اعضاء انتخاب می‌شوند. "شورای مرکزی" برای تعیین رئیس شورا، سه نفر را به وزیر مسکن و شهرسازی پیشنهاد می‌کند و وزیر یاد شده یک نفر را به عنوان رئیس شورای مرکزی که رئیس سازمان نیز محسوب می‌شود، جهت صدور حکم به رئیس جمهور معرفی می‌نماید. دوره تصدی رئیس سازمان سه سال و دوره مسئولیت سایر اعضای هیأت رئیسه یک سال است و انتخاب مجدد آنان بلامانع می‌باشد.
- ماده ۲۳- مسئولیت اجرای تصمیمات "شورای مرکزی" و مسئولیت اجرایی و نمایندگی سازمان در مراجع ملی و بین‌المللی با رئیس سازمان است.

ماده ۲۴- "شورای انتظامی نظامی مهندسی" از چهار نفر عضو سازمان که دو نفر با معرفی وزیر مسکن و شهرسازی و دو نفر دیگر با معرفی شورای مرکزی سازمان و یک حقوقدان با معرفی ریاست قوه قضاییه تشکیل می‌شود. نظارت "شورای انتظامی نظام مهندسی" با اکثریت سه رأی موافق، قطعی و لازم‌الاجرا است.

ماده ۲۵- مهندسان متقاضی پروانه اشتغال به کار مهندسی در رشته‌های اصلی مهندسی ساختمان و رشته‌های مرتبط ضمن داشتن کارت عضویت نظام مهندسی استان مربوط و احراز شرایط یاد شده در آیین‌نامه موظفانند پس از فراغت از تحصیل به مدت معینی که در آیین‌نامه برای هر رشته و پایه تحصیلی تعیین می‌شود، در زمینه‌های تخصصی مربوط به رشته خود، کارآموزی نمایند.

ماده ۲۶- وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است ضمن بررسی عملکرد سازمان‌های استان و گزارش هیأت عمومی سازمان، در خصوص چگونگی ادامه کار آن سازمان‌ها توصیه‌های لازم را بنماید و در صورتی که به دلیل انحراف از اهداف سازمان، انحلال هر یک از آن‌ها را لازم بداند، موضوع را در هیأتی مرکب از وزیر مسکن و شهرسازی، وزیر دادگستری و رئیس سازمان مطرح نماید. تصمیم هیأت با دو رأی موافق لازم‌الاجراء خواهد بود.

تبصره- انجام وظایف قانونی سازمان و سازمان‌های استان تا زمانی که تشکیل نشده است و همچنین در زمان تعطیل یا انحلال با وزارت مسکن و شهرسازی است که حداکثر به مدت ۶ ماه به عنوان قائم مقامی عمل می‌نماید و ظرف این مدت موظف به برگزاری انتخابات برای تشکیل مجدد سازمان‌های یاد شده خواهد بود.

ماده ۲۷- وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی، نهادها، نیروهای نظامی و انتظامی، شرکت‌های دولتی و شهرداری‌ها می‌توانند در ارجاع امور کارشناسی با رعایت آیین‌نامه خاصی که به پیشنهاد مشترک وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت دادگستری به تصویب هیأت وزیران می‌رسد به جای کارشناسان رسمی دادگستری از مهندسان دارای پروانه اشتغال که به وسیله سازمان استان معرفی می‌شوند استفاده نمایند.

فصل سوم- امور کاردان‌ها و صنوف ساختمانی

ماده ۲۸- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف ۶ ماه از زمان ابلاغ این قانون ضوابط، مقررات و تشکیلات حرفه‌ای مناسب برای کاردان‌های فنی شاغل در رشته‌ها و حرفه‌های موضوع این قانون را در قالب آیین‌نامه‌ای تدوین و برای تصویب به هیأت وزیران پیشنهاد نماید.

ماده ۲۹- وزیر مسکن و شهرسازی از تاریخ ابلاغ این قانون به عضویت "هیأت عالی نظارت" موضوع ماده (۵۲) قانون نظام مصنفی در خواهد آمد. وزارت مسکن و شهرسازی با هماهنگی دبیرخانه هیأت عالی نظارت حداکثر ۶ ماه از تاریخ تصویب

این قانون آیین‌نامه نظام صنفی کارهای ساختمانی را برابر قانون نظام صنفی تهیه و جهت تصویب به هیأت وزیران پیشنهاد می‌نماید.

فصل چهارم- مقررات فنی و کنترل ساختمان

ماده ۳۰- شهرداری‌ها و مراجع صدور پروانه ساختمان، پروانه شهرک‌سازی و شهرسازی و سایر مجوزهای شروع عملیات ساختمان و کنترل و نظارت بر این گونه طرح‌ها در مناطق و شهرهای مشمول ماده (۴) این قانون برای صدور پروانه و سایر مجوزها تنها نقشه‌هایی را خواهند پذیرفت که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی دارنده پروانه اشتغال به کار و در حدود صلاحیت مربوط امضاء شده باشد و برای انجام فعالیت‌های کنترل و نظارت از خدمات این اشخاص در حدود صلاحیت مربوط استفاده نمایند.

ماده ۳۱- در مواردی که نقشه‌های تسلیمی به شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمانی و تفکیک اراضی توسط اشخاص حقوقی امضاء و یا تعهد نظارت می‌شود مسئولیت صحت طراحی و محاسبه و نظارت به عهده مدیرعامل یا رئیس مؤسسه تهیه‌کننده نقشه است و امضای وی رافع مسئولیت طراح، محاسب و ناظر نخواهد بود، مگر اینکه نقشه‌ها توسط اشخاص حقیقی دیگر در رشته مربوطه امضاء و یا تعهد نظارت شده باشد.

ماده ۳۲- اخذ پروانه کسب و پیشه در محل‌ها و امور موضوع ماده (۴) این قانون موقوف به داشتن مدارک صلاحیت حرفه‌ای خواهد بود. در محل‌های یاد شده اقدام به امور زیر تخلف از قانون محسوب می‌شود:

الف) مداخله اشخاص حقیقی و حقوقی فاقد مدرک صلاحیت در امور فنی که اشتغال به آن مستلزم داشتن مدرک صلاحیت است.

ب) اشتغال به امور فنی خارج از حدود صلاحیت مندرج در مدرک صلاحیت.

ج) تأسیس هر گونه مؤسسه، دفتر یا محل کسب و پیشه برای انجام خدمات فنی بدون داشتن مدرک صلاحیت مربوط.

د) ارائه خدمات مهندسی طراحی، اجرا و نظارت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی که مسئولیت بررسی یا تأیید نقشه و یا امور مربوط به کنترل ساختمان آن پروژه را نیز بر عهده دارند.

ماده ۳۳- اصول و قواعد فنی که رعایت آن‌ها در طراحی، محاسبه، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری ساختمان‌ها به منظور اطمینان از ایمنی، بهداشت، بهره‌دهی مناسب، آسایش و صرفه اقتصادی و ضروری است، به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی تدوین خواهد شد. حوزه شمول این اصول و قواعد و ترتیب کنترل اجرای آن‌ها و حدود کنترل اختیارات و وظایف سازمانهای و ترویج این اصول و قواعد در هر مبحث به موجب آیین‌نامه‌ای خواهد بود که به وسیله مجموع وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

اصول و قواعد فنی و آیین‌نامه کنترل و اجرای آن‌ها مقررات ملی ساختمان را تشکیل می‌دهند.

سازمان‌های استان می‌توانند متناسب با شرایط ویژه هر استان پیشنهاد تغییرات خاصی را در مقررات ملی ساختمان قابل اجرا در آن استان بدهند. این پیشنهادات پس از تأیید شورای فنی استان ذیربط با تصویب وزارت مسکن و شهرسازی قابل اجرا خواهد بود.

تبصره- مقررات ملی ساختمان متناسب با تغییر شرایط، هر سه سال یک بار مورد بازنگری قرار می‌گیرد و عنداللزوم با رعایت ترتیبات مندرج در این ماده قابل تجدید نظر است.

ماده ۳۴- شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه و کنترل و نظارت بر اجرای ساختمان و امور شهرسازی، مجریان ساختمان‌ها و تأسیسات دولتی و عمومی، صاحبان حرفه‌های مهندسی ساختمان و شهرسازی و مالکان و کارفرمایان در شهرها، شهرک‌ها و شهرستان‌ها و سایر نقاط واقع در حوزه شمول مقررات ملی ساختمان و ضوابط و مقررات شهرسازی مکلف‌اند مقررات ملی ساختمان را رعایت نمایند. عدم رعایت مقررات یاد شده و ضوابط و مقررات شهرسازی تخلف از این قانون محسوب می‌شود.

تبصره ۱- وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور و صنایع مکلف‌اند با توجه به امکانات و موقعیت هر محل، آن دسته از مصالح و اجزاء ساختمانی که باید به تأیید مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران برسد را طی فهرست‌هایی احصا و آگهی نمایند.

از تاریخ اعلام، کلیه تولیدکنندگان و واردکنندگان و توزیع‌کنندگان مصالح و اجزای ساختمانی موظف به تولید و توزیع و استفاده از مصالح استاندارد شده خواهند بود.

تبصره ۲- از تاریخ تصویب این قانون وزیر مسکن و شهرسازی به عضویت شورای عالی استاندارد منصوب می‌گردد.

ماده ۳۵- مسئولیت نظارت عالیه بر اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی و مقررات ملی ساختمان در طراحی و اجرای تمامی ساختمان‌ها و طرح‌های شهرسازی و عمرانی شهری که اجرای ضوابط و مقررات مزبور در مورد آن‌ها الزامی است، بر عهده وزارت مسکن و شهرسازی خواهد بود.

به منظور اعمال این نظارت مراجع و اشخاص یاد شده در ماده ۳۴ موظف‌اند در صورت درخواست حسب مورد اطلاعات و نقشه‌های فنی لازم را در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار دهند و در صورتی که وزارت یاد شده به تخلفی برخورد نماید با ذکر دلایل و مستندات دستور اصلاح یا جلوگیری از ادامه کار را به مهندس مسئول نظارت و مرجع صدور پروانه ساختمانی ذیربط ابلاغ نماید و تا رفع تخلف، موضوع قابل پیگیری است، در اجرای این وظیفه کلیه مراجع ذیربط موظف به همکاری می‌باشند.

تبصره- این ماده شامل طرح‌های وزارتخانه‌ها و سایر دستگاه‌های دولتی که دارای مقررات خاص می‌باشند، نمی‌شوند.

فصل پنجم- آموزش و ترویج

ماده ۳۶- وزارت مسکن و شهرسازی با همکاری سازمان‌های استان و شهرداری‌ها ترتیبی خواهد داد که در شهرهایی که برای انجام خدمات فنی و مهندسی اشخاص واجد صلاحیت به تعداد کافی وجود ندارد، خدمات مشورتی و راهنمایی در زمینه طراحی و اجرای ساختمان‌ها از طریق تهیه طرح‌های همسان (تیب) و انتشار جزوات آموزش به زبان ساده و یا نوارهای آموزشی و سایر روش‌های مناسب با بهای اندک در اختیار اشخاص قرارگیرد.

هزینه‌های خدمات موضوع این ماده از محل کمک‌های دولت و عواید حاصل از اجرای تبصره ۳ ماده ۱۴ قانون کارآموزی مصوب ۱۳۴۹ به ترتیبی که در آیین‌نامه معین می‌شود، تأمین خواهد شد. آیین‌نامه یاد شده به وسیله وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و کار و امور اجتماعی تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

فصل ششم - متفرقه

ماده ۳۷- هزینه‌های "سازمان" و ارکان آن از محل حق عضویت‌های پرداختی اعضاء صندوق مشترک سازمان‌های استان، کمک‌های اعطایی دولت، نهادها، اشخاص حقیقی و حقوقی، دریافت بهای ارائه خدمات پژوهشی، فنی و آموزشی، فروش نشریات و سایر مواد کمک‌آموزشی و مهندسی و درصدی از حق الزحمه دریافتی اعضا بابت ارائه خدمات مهندسی ارجاع شده از طرف سازمان تأمین خواهد شد.

ماده ۳۸- وزارت مسکن و شهرسازی تسهیلات لازم برای تأسیس و شروع به کار سازمان و سازمان‌های استان را فراهم آورده و در تنظیم روابط آنان با دستگاه‌ها اجرایی و مراجع قضایی در سطوح ملی و محلی تا آنجا که به اهداف این قانون کمک کند، اقدام می‌نماید

ماده ۳۹- ذیحسابان و مسئولین امور مالی موظف‌اند در هنگام پرداخت به مشاوران و پیمانکاران طرح‌های عمرانی کشور معادل ۰,۰۰۲ (دو درده هزار) از دریافتی آن‌ها را کسر و شهرداری‌ها معادل ۰,۰۰۱ (یک در هزار) از هزینه ساخت واحدهای مسکونی با زیربنای بیش از الگوی مصرف مسکن و واحدهای غیر انتفاعی را که هر ساله وسیله وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و کشور تعیین می‌شود از سازندگان و صول و به حساب درآمد عمومی کشور واریز نمایند. معادل ۱۰۰٪ وجوه واریزی بر اساس ردیفی که به همین منظور در بودجه سنواتی پیش‌بینی می‌گردد در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار خواهد گرفت تا صرف انجام مطالعات و تدوین مقررات ملی ساختمان، امور کنترل ساختمان، ترویج و توسعه و اعتلای نظام مهندسی، کمک به سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان برای انجام وظایف قانونی خود، برقراری دوره‌های آموزشی در سطوح مختلف، برگزاری مسابقات حرفه‌ای و تخصصی و ترویج روش‌های صرفه‌جویی در مصرف انرژی نماید.

ماده ۴۰- متخلفان از مواد ۳۲ و ۳۴ و تبصره آن توسط مراجع قضایی حسب مورد به پرداخت جزای نقدی از یک صد هزار (۱۰۰,۰۰۰) ریال تا ده میلیون (۱۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال محکوم می‌شوند، پرداخت جزای نقدی مانع از پیگیری انتظامی نخواهد بود.

ماده ۴۱- در مورد تهیه، اجرا و نظارت بر طرح‌های عمرانی (منظور در بودجه عمومی کشور) قانون برنامه و بودجه و ضوابط منبعث از آن جایگزین این قانون خواهد بود.

ماده ۴۲- وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است حداکثر ظرف شش ماه نسبت به تهیه آیین‌نامه‌های اجرایی این قانون اقدام نماید. تا زمانی که آیین‌نامه‌های اجرایی این قانون تصویب نشده است آیین‌نامه‌های قانون آزمایشی مصوب ۱۳۷۱ تا آنجا که با مفاد این قانون مغایرت ندارد مورد اجرا خواهد بود.

آیین نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۸۳/۰۴/۱۷

ماده ۱- اصطلاحات زیر در معانی مربوط به کار می‌روند:

دفتر مهندسی: هرگونه محل انجام خدمات مهندسی ساختمان که طبق ماده (۹) آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مجوز فعالیت دریافت نموده باشد.

شخص حقیقی: مهندسین دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی، کاردانهای فنی و معماران تجربی دارای پروانه اشتغال به کار کاردانی یا تجربی می‌باشند.

شخص حقوقی: شرکت، مؤسسه، سازمان و نهاد عمومی یا خصوصی که برای انجام خدمات مهندسی، دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی شخص حقوقی معتبر از وزارت مسکن و شهرسازی باشد.

فصل دوم - مقررات ملی ساختمان

ماده ۲- مقررات ملی ساختمان، مجموعه اصول و قواعد فنی و ترتیب کنترل اجرای آنها است که باید در طراحی، محاسبه، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری ساختمانها در جهت تأمین ایمنی، بهداشت، بهره‌دهی مناسب، آسایش، صرفه اقتصادی، حفاظت محیط زیست و صرفه جویی در مصرف انرژی و حفظ سرمایه‌های ملی رعایت شود.

ماده ۳- مقررات ملی ساختمان دارای اصول مشترک و یکسان لازم‌الاجرا در سراسر کشور است و بر هر گونه عملیات ساختمانی نظیر تخریب، احداث بنا، تغییر در کاربری بنای موجود، توسعه بنا، تعمیر اساسی و تقویت بنا حاکم می‌باشد.

ماده ۴- مقررات ملی ساختمان به عنوان تنها مرجع فنی و اصل حاکم در تشخیص صحت طراحی، محاسبه، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری ساختمانها اعم از مسکونی، اداری، تجاری، عمومی، آموزشی، بهداشتی و نظایر آن است.

تبصره- در مباحثی که مقررات ملی ساختمان تدوین نگردیده باشد، تا زمان تصویب، منابع معتبر (به طور ترجیحی منتشر شده توسط مراجع ملی ذی ربط) ملاک عمل خواهند بود.

فصل سوم - اشخاص حقوقی و دفاتر مهندسی طراحی ساختمان

ماده ۵- به منظور تنسيق امور صنفی و شغلی مهندسان متخصص در رشته‌های هفتگانه ساختمان و در جهت ارائه خدمات مهندسی کارآمد، کلیه طراحی‌ها از جمله معماری، سازه، تأسیسات برقی و مکانیکی باید توسط اشخاص حقوقی یا دفاتر مهندسی طراحی ساختمانی صلاحیتدار دارای پروانه اشتغال، به عنوان طراح تهیه گردد.

تبصره ۱- برای تعیین فعالیتهای اشخاص حقیقی دارای پروانه اشتغال، وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به تهیه و ابلاغ دستورالعمل لازم اقدام خواهد نمود.

تبصره ۲- اشخاص حقیقی دارنده پروانه اشتغال به کار مهندسی می‌توانند دفتر مهندسی طراحی تشکیلدهند مشروط به آن که برای دفتر یادشده از وزارت مسکن و شهرسازی مجوز فعالیت دریافت نمایند و در محل اشتغال به این فعالیت تابلوی دفتر مهندسی نصب کنند.

ماده ۶- اشخاص حقوقی، مؤسس یا مؤسسين دفاتر مهندسی طراحی ساختمان باید دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی معتبر از وزارت مسکن و شهرسازی باشند و مطابق با قراردادی که با مالک منعقد می‌نمایند عهده‌دار انجام خدمات براساس دستورالعمل ابلاغی از طرف وزارت مسکن و شهرسازی خواهند بود.

ماده ۷- شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمانی مکلفند تنها نقشه‌هایی را بپذیرند که توسط اشخاص حقوقی، یا مسؤولین دفاتر مهندسی طراحی ساختمان و طراح آن در حدود صلاحیت و ظرفیت مربوط امضا و مهر شده است.

ماده ۸- سازمان نظام مهندسی ساختمان استان موظف به نظارت بر حسن انجام خدمات اشخاص حقوقی و دفاتر مهندسی طراحی ساختمان می‌باشد و در صورت مشاهده تخلف باید مراتب را حسب مورد برای رسیدگی و اتخاذ تصمیم به شورای انتظامی استان، سازمان مسکن و شهرسازی استان و سایر مراجع قانونی ذی‌ربط اعلام نماید. در صورت احراز هرگونه تخلف، برخورد انضباطی تا حد ابطال پروانه اشتغال صورت خواهد پذیرفت.

فصل چهارم- اشخاص حقوقی و دفاتر مهندسی اجرای ساختمان

ماده ۹- کلیه عملیات اجرایی ساختمان باید توسط اشخاص حقوقی و دفاتر مهندسی اجرای ساختمان به‌عنوان مجری، طبق دستورالعمل ابلاغی از طرف وزارت مسکن و شهرسازی انجام شود و مالکان برای انجام امور ساختمانی خود مکلفند از این‌گونه مجریان استفاده نمایند.

ماده ۱۰- مجری ساختمان در زمینه اجرا، دارای پروانه اشتغال به کار از وزارت مسکن و شهرسازی است و مطابق با قراردادهای همسان که با مالکان منعقد می‌نماید اجرای عملیات ساختمان را براساس نقشه‌های مصوب و کلیه مدارک منضم به قرارداد برعهده دارد.

مجری ساختمان، نماینده فنی مالک در اجرای ساختمان بوده و پاسخگوی کلیه مراحل اجرای کار به ناظر و دیگر مراجع کنترل ساختمان می‌باشد.

تبصره- شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمانی موظفند نام و مشخصات مجری واجد شرایط را که توسط مالک معرفی شده و نسخه‌ای از قرارداد منعقد شده با او را که در اختیار شهرداری و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قرار داده است، در پروانه مربوط قید نمایند. مالکانی که دارای پروانه اشتغال به کار در زمینه اجرایی باشند نیازی به ارائه قرارداد ندارند.

ماده ۱۱- مجری ساختمان مسؤولیت صحت انجام کلیه عملیات اجرایی ساختمان را برعهده دارد و در اجرای این عملیات باید مقررات ملی ساختمان، ضوابط و مقررات شهرسازی، محتوای پروانه ساختمان و نقشه‌های مصوب مرجع صدور پروانه را رعایت نماید.

ماده ۱۲- رعایت اصول ایمنی و حفاظت کارگاه و مسایل زیست محیطی به‌عهده مجری می‌باشد.

ماده ۱۳- مجری موظف است برنامه زمان‌بندی کارهای اجرایی را به اطلاع ناظر برساند و کلیه عملیات اجرایی به ویژه قسمتهایی از ساختمان که پوشیده خواهند شد با هماهنگی ناظر انجام داده و شرایط نظارت در چارچوب وظایف ناظر (ناظران) در محدوده کارگاه را فراهم سازد.

ماده ۱۴- مجری موظف است قبل از اجرا، کلیه نقشه‌ها را بررسی و در صورت مشاهده اشکال، نظرات پیشنهادی خود را برای اصلاح به طور کتبی به طراح اعلام نماید.

تبصره- مجری موظف است در حین اجرا، چنانچه تغییراتی در برنامه تفصیلی اجرایی ضروری تشخیص دهد، قبل از موعد انجام کار، مراتب را با ذکر دلیل به طور کتبی به مالک اطلاع دهد. اعمال هرگونه تغییر، مستلزم کسب مجوز کتبی ناظر خواهد بود.

ماده ۱۵- مجری مکلف است حسب مورد از مهندسان رشته‌های دیگر ساختمان، کاردانه‌های فنی، معماران تجربی، کارگران و استادکاران و همچنین عوامل فنی ماهر استفاده کند و در هر محل که به موجب ماده (۴) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان داشتن پروانه مهارت فنی الزامی شده باشد، مقررات مذکور را رعایت نماید.

ماده ۱۶- مجری مکلف است از مصالح مناسب مطابق مشخصات فنی ارایه شده در نقشه‌ها استفاده نموده و در صورتی که مصالحی دارای استاندارد اجباری است از این نوع مصالح استفاده نماید.

ماده ۱۷- مجری مکلف است پس از پایان کار نسبت به تهیه نقشه‌ها به همان صورتی که اجرا شده یعنی "نقشه‌های چون ساخت" اعم از معماری، سازه‌ای و تأسیساتی و مانند آن اقدام نموده و پس از امضا و اخذ تأیید ناظر(ناظران) یک نسخه از آنها را تحویل مالک و یک نسخه هم به شهرداری مربوط تحویل نماید.

ماده ۱۸- مجری مکلف است نسبت به تضمین کیفیت اجرای ساختمانی که به مسؤولیت خود می‌سازد، براساس دستورالعمل ابلاغی وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نماید و مواردی که مکلف به ارایه بیمه‌نامه تضمین کیفیت شده باشد، بیمه مزبور را به نفع مالک و یا مالکان بعدی تهیه و در اختیار ایشان قرار دهد.

ماده ۱۹- سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و سایر مراجع کنترل ساختمان می‌توانند عملکرد اجرایی اشخاص حقوقی و دفاتر مهندسی اجرای ساختمان را بررسی نمایند و مکلفند در صورت اطلاع و مشاهده هر گونه تخلف، مراتب را برای بررسی و

اتخاذ تصمیم، حسب مورد به سازمان مسکن و شهرسازی استان و شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان اعلام، تا در صورت محکومیت نسبت به برخورد انضباطی تا حد ابطال پروانه اشتغال اقدام نمایند.

تبصره- در صورت بروز خسارت ناشی از عملکرد مجری، وی موظف است خسارت مربوط را که به تأیید مراجع ذی صلاح رسیده است، جبران نماید.

ماده ۲۰- اشخاص حقوقی یا دفاتر مهندسی طراحی ساختمان که توانایی طراحی و اجرای پروژه را به صورت توأم دارند، می توانند از وزارت مسکن و شهرسازی درخواست صلاحیت طرح و ساخت، بنمایند.

فصل پنجم - ناظر

ماده ۲۱- ناظر شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار در یکی از رشته های موضوع قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان است که بر اجرای صحیح عملیات ساختمانی در حیطه صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال خود نظارت می نماید. عملیات اجرایی تمامی ساختمانهای مشمول ماده (۴) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان باید تحت نظارت ناظر انجام پذیرد.

ماده ۲۲- ناظران مکلفند بر عملیات اجرایی ساختمانی که تحت نظارت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن نظارت کرده و در پایان کار مطابقت عملیات اجرایی ساختمان را با مدارک فوق، گواهی نمایند..

ماده ۲۳- ناظران باید گزارش پایان هر یک از مراحل اصلی کار خود را به مرجع صدور پروانه ساختمان ارایه نمایند. مراحل اصلی کار عبارتند از:

الف) پی سازی

ب) اجرای اسکلت

پ) سفت کاری

ت) نازک کاری

ث) پایان کار.

هرگاه ناظران در حین اجرا با تخلفی برخورد نمایند باید مورد را به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و یا دفاتر نمایندگی آن (حسب مورد) اعلام نمایند.

تبصره- تغییرات بعدی مراحل اصلی کار، با توجه به نوع ساختمان، توسط وزارت مسکن و شهرسازی اعلام خواهد شد.

ماده ۲۴- ناظر، به هنگام صدور پروانه ساختمان توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان انتخاب شده و به مالک و مراجع صدور پروانه ساختمان معرفی می‌گردد. ناظر نمی‌تواند شاغل در دستگاه صادر کننده پروانه ساختمان در منطقه‌ای باشد که ساختمان در آن منطقه احداث می‌شود.

تبصره ۱- تا زمانی که سازمان نظام مهندسی ساختمان استان در شهرها و مناطقی که پروانه در آن صادر می‌گردد دفتر نمایندگی تأسیس ننموده باشد، مراجع صدور پروانه ساختمانی با هماهنگی با آن سازمان، وظیفه معرفی ناظر را انجام می‌دهند.

تبصره ۲- دستورالعمل مربوط به نحوه ارجاع کار، نظارت، میزان حق الزحمه و نحوه دریافت و پرداخت آن و همچنین رفع اختلاف نظر بین ناظر و مجری، توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و ابلاغ خواهد شد.

ماده ۲۵- ناظر نمی‌تواند مجری تمام یا بخشی از ساختمان تحت نظارت خود باشد. اما انجام نظارت ساختمان توسط طراح ساختمان بلامانع است. ناظر همچنین نمی‌تواند هیچ‌گونه رابطه مالی با مالک ایجاد نماید یا به نحوی عمل نماید که دارای منافعی در پروژه گردد.

فصل ششم - شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان

ماده ۲۶- شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان در صورت برخورد با تخلف ناظران باید موارد راجهت بررسی و اقدام به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان اعلام نمایند.

ماده ۲۷- شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان موظفند با اعلام کتبی وزارت مسکن و شهرسازی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یا ناظران، در خصوص وقوع تخلف ساختمانی، در اسرع وقت با اطلاع ناظر، دستور اصلاح را صادر نمایند و تا زمان رفع تخلف از ادامه کار جلوگیری نمایند.

ماده ۲۸- شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان برای ساختمانهایی که طبق تشخیص ناظران و تأیید سازمان نظام مهندسی ساختمان استان، مقررات ملی ساختمان در آنها رعایت نشده باشد، تا زمان رفع نقص، پایان کار صادر نخواهند نمود.

فصل هفتم - سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

ماده ۲۹- سازمان نظام مهندسی ساختمان استان در زمینه رعایت مقررات ملی ساختمان و حسن اجرای عملیات ساختمانی دارای وظایف زیر می‌باشد:

الف) نظارت بر حسن انجام خدمات مهندسی که توسط اعضای آن سازمان ارایه می‌گردد و انجام کنترل‌های لازم به صورت کامل یا موردی برای انجام وظایف قانونی سازمان.

ب) تعقیب اعضای متخلف از طریق شورای انتظامی و مراجع قانونی ذیصلاح.

پ) تنظیم روابط بین شاغلان حرفه مهندسی ساختمان و کارفرمایان به طرق مختلف، از جمله ارایه پیشنهاد برای تعیین حداقل شرح خدمات مهندسی، تعیین تعهدات متعارف مهندسی و اخلاقی در قبول مسئولیتهای کار و تهیه و تنظیم قراردادهای یکسان مورد عمل.

ت) ارجاع مناسب کارها به افراد صلاحیتدار حرفه‌ای و جلوگیری از مداخله اشخاص فاقد صلاحیت حرفه‌ای در امور ساخت و ساز از طریق کشف موارد نقض ماده (۳۲) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و اعلان آن به مراجع قضایی صلاحیتدار و نیروی انتظامی و تعقیب قضایی تا رفع تخلف.

فصل هشتم - وزارت مسکن و شهرسازی

ماده ۳۰- وزارت مسکن و شهرسازی به عنوان ناظر عالی در زمینه ساخت و ساز، بر عملکرد سازمانهای عهده‌دار کنترل و اجرا در زمینه رعایت دقیق مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی نظارت می‌نماید و در صورت مشاهده هرگونه تخلف، موارد را به مراجع صدور پروانه ساختمان و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان اعلام نموده و تا رفع تخلف، موضوع را از مراجع قانونی و در صورت لزوم مراجع قضایی پیگیری می‌نماید.

فصل نهم - شناسنامه فنی و ملکی ساختمان

ماده ۳۱- شناسنامه فنی و ملکی ساختمان سندی است که حاوی اطلاعات فنی و ملکی ساختمان بوده و توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان صادر می‌گردد. چگونگی رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی باید در شناسنامه فنی و ملکی ساختمان قید گردد.

تبصره ۱- مجریان مکلفند پس از اتمام کار، برای تهیه شناسنامه فنی و ملکی ساختمان به ترتیبی که وزارت مسکن و شهرسازی تعیین می‌نماید، اطلاعات فنی و ملکی ساختمان، گواهی ناظر (موضوع ماده ۲۲ این آیین‌نامه) و تأییدیه‌های لازم را در اختیار سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قرار دهند. یک نسخه از شناسنامه فنی و ملکی ساختمان در اختیار شهرداری و یا سایر مراجع صدور پروانه برای صدور پایان کار قرار داده می‌شود.

تبصره ۲- هزینه‌های خدمات مهندسی‌ای که در قالب شناسنامه فنی و ملکی به مالک ساختمان ارایه می‌شود بر اساس تعرفه خدمات فوق که سالانه به پیشنهاد شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی به تصویب وزارت مسکن و شهرسازی می‌رسد در قالب ماده (۳۷) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، دریافت می‌شود.

ماده ۳۲- شناسنامه فنی و ملکی ساختمان در کلیه نقل و انتقالات ساختمانهایی که پس از ابلاغ این آیین نامه، پروانه ساختمانی دریافت می‌دارند همراه با "نقشه‌های چون ساخت" باید تحویل خریدار گردد تا از مشخصات ساختمانی که خریداری می‌نماید، مطلع شود.

ماده ۳۳- ابعاد، شکل، عناوین و محتوای شناسنامه فنی و ملکی ساختمان که در سراسر کشور یکسان است، توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و ابلاغ خواهد شد..

ماده ۳۴- شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان مکلفند تمامی وظایف و الزاماتی که به موجب این آیین نامه بر عهده مالک، ناظر، مجری ساختمان و سایر عوامل دخیل در طرح و اجرای ساختمان نهاده شده، به اطلاع متقاضی پروانه و عوامل فوق برسانند.

ماده ۳۵- شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان در مورد ساختمانهایی که پس از ابلاغ این آیین نامه برای آنها پروانه ساختمان صادر می‌کنند، در زمان خاتمه کار و تقاضای پایان کار، موظفند شناسنامه فنی و ملکی ساختمان را از متقاضی مطالبه و گواهی پایان کار را بر اساس آن صادر نمایند.

فصل دهم - ترویج

ماده ۳۶- مقررات ملی ساختمان باید در دروس کارشناسی رشته‌های مرتبط دانشگاهی تدریس شود. وزارت علوم، تحقیقات و فناوری تمهیدات لازم را برای تحقق این امر فراهم می‌سازد.

ماده ۳۷- وزارت مسکن و شهرسازی باید اقدامات زیر را در جهت ترویج مقررات ملی ساختمان به کار بندد و وزارتخانه‌ها و دستگاههای اجرایی ذی ربط مکلفند همکاریهای لازم را به عمل آورند:

الف) افزایش آگاهیهای عمومی از طریق تهیه و پخش برنامه از رسانه‌های عمومی و یا سایر روشهای ممکن.

ب) برگزاری دوره‌ها و سمینارهای آموزشی و بازآموزی برای تمامی دست اندرکاران شاغل در بخشهای ساختمان. پ) تنظیم و اعمال روشهای تشویقی به منظور رعایت مقررات ملی ساختمان.

فصل یازدهم - متفرقه

ماده ۳۸- در بازسازی، مرمت، نگهداری و بهره‌برداری بناهای دارای ارزش تاریخی، سازمان میراث فرهنگی موظف است ضوابط خود را به لحاظ ایمنی و بهداشت با مقررات ملی ساختمان تطبیق دهد.

ماده ۳۹- مجری مکلف است قبل از شروع عملیات اجرایی، مشخصات ساختمان در دست احداث را بر روی تابلویی در کنار معبر عمومی به صورتی که از فاصله مناسب برای عموم قابل دیدن باشد، درج نماید. این تابلو تا زمان پایان کار باید در محل باقی بماند.

شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه از شروع به کار یا ادامه کار ساختمانهایی که تابلو مشخصات را نصب ننموده‌اند، جلوگیری به عمل می‌آورند. ابعاد و اندازه تابلو و همچنین مشخصاتی که باید بر روی تابلو قید شود، توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تعیین می‌گردد.

ماده ۴۰- دستورالعملهای موضوع مواد این آیین‌نامه ظرف شش ماه به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و ابلاغ می‌شود و در موارد سکوت یا ابهام در نحوه اجرا یا اعمال مواد این آیین‌نامه یا دستورالعملهای مربوط، طبق نظر وزارت مسکن و شهرسازی عمل خواهد شد.

اصلاح آیین نامه هماهنگی اقدامات عمرانی مؤسساتی که خدمات آنها در داخل شهرها مستلزم حفاری معاور و احداث تأسیسات می باشد مصوب ۱۳۹۰/۱۲/۱۷

۱- در عنوان آیین نامه عبارت «و محدوده روستاها» بعد از عبارت «داخل شهرها» اضافه می شود.

۲- در ماده (۱) و بندهای آن عبارتهای «پست و تلگراف و تلفن»، «مسکن و شهرسازی»، «معاون امور محلی و عمران شهری وزارت کشور»، «معاون امور آب وزارت نیرو» و «برنامه و بودجه و معاون امور زیربنایی وزارت برنامه و بودجه» و «معاون وزیران راه و ترابری» به ترتیب به عبارتهای «ارتباطات و فناوری اطلاعات»، «راه و شهرسازی»، «معاون هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور»، «معاون امور آب و آبفای وزارت نیرو» «معاون ذی ربط معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور» و «رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی» تغییر می یابد.

۳- ماده (۴) به شرح زیر اصلاح می شود:

الف) در جزء (۲) بند «ب» عبارت «نماینده اداره ارتباطات و فناوری اطلاعات شهر» جایگزین عبارت «رئیس مؤسسه مسؤول مخابرات شهر» می شود.

ب) در جزء (۴) بند «ب» عبارت «آبفا یا آبفار حسب مورد» جایگزین عبارت «آب شهر» می شود.

ج) در بند «ج» عبارت «شهرهای کشور» به عبارت «شهرها و روستاهای کشور» تغییر می یابد و عبارت «و روستا» بعد از عبارت «هر شهر» اضافه می شود.

د- در جزء (۲) بند «ج» عبارت «یا دهیار روستای» بعد از «شهردار شهر» اضافه می شود.

هـ) متن زیر جایگزین جزء (۳) بند «ج» می شود:

«۳- نماینده اداره ارتباطات و فناوری اطلاعات شهرستان»

و) در جزء (۵) بند «ج» عبارت «مدیر امور اداره آبفا یا آبفار حسب مورد» جایگزین عبارت «مسئول اداره آب شهرستان» می شود.

ز) متن زیر به عنوان جزء (۷) بند «ج» اضافه و جزء (۷) قبلی به جزء (۸) اصلاح می شود:

«۷- مدیر بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان (در مورد روستاها)»

ح) متن زیر به عنوان تبصره به بند «ج» اضافه می شود:

«تبصره- در صورت عدم انتصاب دهیار، نماینده شورای اسلامی روستا جایگزین او می شود.»

۴- ماده (۵) به شرح زیر اصلاح می شود:

الف) واژه «و شهر» بعد از واژه «شهرستان» حذف می‌شود.

ب) در تبصره پنج، عبارت «یا دهیار (حسب مورد)» بعد از عبارت «شهردار شهر» اضافه می‌شود.

ج) متن زیر به عنوان تبصره شش اضافه می‌شود:

«تبصره ۶- دهیاری موظف است هرگونه حفاری بدون مجوز یا خلاف را به بخشداری اعلام نماید، بخشداری باید اقدامات

لازم را برای جلوگیری از حفاری بدون مجوز یا خلاف ضوابط به عمل آورد.»

۵- در تبصره ماده (۷) عبارت «یا دهیاری» بعد از واژه «شهرداری» اضافه می‌شود.

۶- متن زیر به عنوان ماده (۱۰) به آیین نامه اضافه می‌شود:

«ماده ۱۰- دستگاههای اجرایی موظفند اعتبارات مورد نیاز برای ترمیم و جبران خسارت احتمالی ناشی از حفاری را در

هزینه‌های اجرایی پروژه‌های خود دره مان سال پیش بینی نمایند و وضعیت معابر را با نظارت فنی شهرداریها در شهرها و

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در روستاها ترمیم نمایند.»

فصل پنجم

قوانین و مقررات مهم حرایم ساخت و ساز

قانون تعیین حریم دریاچه احدثی در پشت سدها مصوب ۱۳۴۴/۰۴/۲۷

ماده ۱- با توجه به مدلول ماده ۱۳۶ قانون مدنی حریم دریاچه‌های احدثی در پشت سدها (بر روی خطی است موازی به فاصله افقی) یکصد و پنجاه متر از محیط اطراف تر شده مخزن سد بر مبنای حداکثر ارتفاع آب روی سرریز اجازه ایجاد تأسیسات و هر گونه دخل و تصرف در حریم به موجب آئین نامه‌ای خواهد بود که بنا به پیشنهاد وزارت آب و برق و تصویب هیأت وزیران تعیین می‌گردد.

ماده ۲- در مورد سدهایی که بعد از تصویب این قانون احدث می‌شود ایجاد مستحدثات در حریم دریاچه سدها همزمان با آگهی وزارت آب و برق درباره احدث سد طبق آیین‌نامه مذکور در ماده یک خواهد بود. و در مورد مستحدثاتی که قبل از آگهی مذکور در فوق در حریم دریاچه سدها ایجاد شده‌با شد عیناً مانند مستحدثاتی که در مخزن سد قرار گرفته‌اند رفتار خواهد شد.

ماده ۳- دولت می‌تواند در صورت لزوم مستحدثاتی را که در حریم دریاچه سدها قبل از تصویب این قانون ایجاد شده است به شرح زیر خریداری و تصرف نماید :

الف) تعیین بهای مستحدثات از طریق توافق بین وزارت آب و برق و صاحبان مستحدثات مزبور به عمل می‌آید اگر این توافق حاصل نشود به‌وسیله کمیسیونی مرکب از وزیر نیرو و آب و برق، دادستان کل، مدیر کل ثبت یا نمایندگان آنها با توجه به نظر کارشناسان تعیین خواهد شود و رأی کمیسیون قطعی است.

حضور مالک یا نماینده او در کمیسیون مزبور بلامانع است.

ب) ملاک تعیین قیمت عبارت از بهای عادلانه مستحدثات مشابه واقع در حوزه عملیاتی عمرانی در سال قبل از تاریخ تصویب طرح است.

ج) تصرف مستحدثات قبل از پرداخت تمام قیمت مجاز نیست مگر با رضایت فروشنده.

د) در صورتی که مالک با رعایت بند الف به انتقال ملک و تحویل آن رضایت ندهد دادستان محل از طرف او سند انتقال ملک مورد نظر را پس از تودیع تمام قیمت در صندوق ثبت امضاء و در مدت سه ماه به تخلیه قطعی مالک مذکور اقدام می‌نماید.

ماده ۴- دولت مأمور اجرای این قانون است.

آئین نامه بی خطری پرواز هواپیماها مصوب ۱۳۴۵/۰۴/۱۱

ماده ۱- بر فراز ساختمانها و مستحدثاتی که در شهرها و حومه آنها با رعایت مقررات تصویبنامه شماره ۳۵۶۹۴ مورخ ۱۳۳۱/۱۰/۱۶ ایجاد میشود از نظر حفظ بیخطری پرواز هواپیماها و وقوع مخاطرات باید طبق دستورالعملهای زیر چراغ خطر نصب گردد.

ماده ۲- ساختمانها یا مستحدثاتی که بیش از ۳۰ متر ارتفاع دارند و تا شعاع ۴۵ متر بلندترین ساختمان و یا مستحدثه محسوب میشوند باید در بالاترین نقطه ساختمان یک چراغ خطر نصب و چنانچه یک یا چند بعد از ساختمان یا مستحدثات از ۴۵ متر تجاوز نماید برای هر ۴۵ متر یک چراغ دیگر با مشخصات و خصوصیاتی که در شکل شماره ۳ کروکی پیوست مندرج است نصب میگردد.

ماده ۳- در صورتیکه ساختمانی در مجاورت یک ساختمان مرتفع تر مانع از دید یک یا چند چراغ خطر ساختمان مرتفع تر بشود برای آن ساختمان نیز بایستی چراغ پیش بینی شود.

ماده ۴- چراغ خطر موضوع این آئین نامه باید دارای نور ثابت و قرمز رنگ بوده و از یک حباب و یک لامپ که حداقل ۶۰ وات قدرت داشته باشد ترکیب یابد و بر روی پایه متناسبی که از هر جهت قابل دید باشد نصب گردد و در تمام ساعات شبانه روز روشن باشد.

ماده ۵- بر فراز دکلها و برجها و دودکشها و مانند آن که بشرح فوق ارتفاع دارند برای دید شب در بالاترین قسمت آن باید چراغ خطر نصب شود و برای دید روز باید از علامتگذاری روز که از رنگ آمیزی سفید و قرمز یا سفید و نارنجی بشکل نوار یا شطرنجی مطابق شکل شماره ۱ مندرج در کروکی پیوست رنگ آمیزی گردد.

ماده ۶- از پایه و چراغهای مذکور در مواد این آئین نامه هیچگونه استفاده تبلیغاتی نباید بعمل آید و نصب علائم الکتریکی یا چراغهای مشابه دیگر بنحوی که مانع از ظاهر شدن چراغ خطر باشد در اطراف یا مجاورت چراغ قرمز ممنوع است.

ماده ۷- شهرداریها در حوزه شهرها و در خارج از حوزه شهرها فرمانداریها و بخشداریها اجرای مقررات این آئین نامه را مراقبت مینمایند.

ماده ۸- نصب چراغ خطر و پرداخت هزینه تعویض لامپ و تعمیرات دیگر و نگهداری آن همچنین بهای برق مصرفی بعهده مالک ساختمان یا مستحدثه است و در صورت عدم دسترسی بمالک یا معلوم نبودن آن برعهده متصرف و منتفع از ساختمان میباشد و متصرف و منتفع برای آنچه که پرداخته است حق مراجعه بمالک دارد.

ماده ۹- اداره کل هواپیمائی کشوری مکلف است ساختمانها و مستحدثات مشمول این آئین نامه را تعیین و باشخاصی که باید چراغ خطر نصب نمایند. بر طبق مقررات قانون آئین دادرسی مدنی ابلاغ نماید.

عدم نصب چراغهای لازم و یا سهل انگاری در تعمیر و تعویض و تبدیل پایه چراغ خطر و لامپ و حباب آن و عدم پرداخت بهای برق مصرفی بنحوی که موجبات خاموشی چراغ خطر فراهم شود متخلف با توجه بماده ۳۴ قانون هواپیمائی کشوری و بحکم دادگاه صالح پرداخت پنجهزار تا ده هزار ریال جریمه نقدی و یک تا دو ماه حبس تادیبی محکوم خواهد شد.

قانون ایمنی راه ها و راه آهن مصوب ۱۳۴۹/۴/۷

ماده ۱- شاهراه به راهی اطلاق می شود که حداقل دارای دو خط اتومبیل رو و یک شانه حداقل به عرض ۳ متر برای هر طرف رفت و برگشت بوده و دو طرف آن به نحوی محصور و در تمام طول شاهراه از هم کاملاً مجزا باشد و ارتباط آنها با هم فقط به وسیله راه های فرعی که از زیر یا بالای شاهراه عبور کند تأمین شود و هیچ راه دیگری آن را قطع نکند.

ماده ۲- هر شاهراه که با خصوصیات فوق ساخته شده یا بشود از تاریخی که وزارت راه اعلام کند مشمول مقررات این قانون می باشد.

ماده ۳- وزارت راه مکلف است در هر شاهراه حداقل و حداکثر سرعت همچنین انواع وسائط نقلیه ای که عبور آنها مجاز نیست با نصب علائم مشخص کند و نیز کلیه علائم مربوط به مقررات رانندگی و محل های توقف مجاز و سایر علائم لازم را که برای پیشگیری از خطرات احتمالی تصادف لازم است در طول راه برای اطلاع رانندگان نصب کند.

ماده ۴- ورود و عبور عابرین پیاده و انواع وسائط نقلیه غیر مجاز و عبور دادن دام در شاهراه ها و همچنین توقف وسائط نقلیه در خطوط عبور ممنوع است. هرگاه به جهت مذکور حادثه ای واقع شود که منجر به ضرب یا جرح یا قتل یا خسارت مالی شود راننده مجاز که وسیله نقلیه او مجاز به حرکت در شاهراه باشد نسبت به موارد فوق مسئولیتی نخواهد داشت. ولی در هر حال مکلف است در صورت بروز حادثه وسیله نقلیه را در شانه سمت راست متوقف نموده و مصدوم را با وسیله نقلیه خود یا وسیله دیگر بلافاصله به اولین درمانگاه یا بیمارستان برساند و مراتب را به مأمورین انتظامی اطلاع دهد. عدم مسئولیت راننده مذکور مانع استفاده شخص ثالث از مقررات بیمه نخواهد بود.

تبصره- وزارت راه مکلف است محل های توقف ضروری مجاز وسائط نقلیه در طول شاهراه ها را ایجاد کند.

ماده ۵- دولت می تواند با تصویب کمیسیون های راه و دارایی مجلسین برای شاهراه ها عوارض مناسبی تعیین و وصول کند.

ماده ۶- اقدام به هر گونه عملیاتی که موجب خرابی جاده گردد همچنین ایجاد هر گونه مستحذات یا درختکاری یا زراعت یا اقدام به حفاری در حریم قانونی شاهراه ها و راه های اصلی و فرعی و راه آهن که میزان هر یک به طریق و وسائل متناسب مشخص و از طرف وزارت راه آگهی می شود بدون اجازه وزارت راه ممنوع است.

تبصره ۱- وزارت راه مکلف است به حضور نماینده دادسرا و در نقاطی که دادسرا نباشد با حضور نماینده دادگاه بخش این قبیل مستحذات یا درختکاری و یا زراعت و حفاریات را ضمن تنظیم صورت مجلس رأساً قلع و آثار تجاوز را محو کند.

تبصره ۲- اشخاص ذینفع می توانند به مراجع دادگستری مراجعه کنند دادگاه خارج از نوبت به اینگونه پرونده ها رسیدگی نموده و حکم لازم را صادر می کند.

ماده ۷- هر گاه در طول خطوط راه آهن از طرف رانندگان وسائل نقلیه راه آهن بر اثر رانندگی وسائل مزبور قتل یا جرح یا ضرب واقع شود باید وسیله نقلیه متوقف گردد و ضمن مبادرت به کمکهای نخستین در مورد مجروحین و مصدومین صورت مجلس در محل حادثه به وسیله مأمورین انتظامی راه آهن و مأمورین مربوط راه آهن تنظیم و پس از تحقیقات اولیه از راننده و مطلعین در صورتی که به سبب حادثه جسد یا اجسام دیگری روی خطوط راه آهن قرار گرفته و مانع عبور قطار و وسایل نقلیه راه آهن باشد مأمورین پلیس انتظامی راه آهن آن را به محاذات محل به خارج خط در نقطه مناسبی انتقال داده و بلافاصله قطار و وسیله نقلیه را حرکت دهند. مأمورین پلیس انتظامی راه آهن موظفند آثار و علائم موجود را در محل حادثه حفظ کرده و مراتب را در صورت وقوع قتل فوراً به مقامات قضایی برای حضور و انجام تشریفات قانونی گزارش دهند.

ماده ۸- راه آهن دولتی ایران مکلف است در طول راه آهن معابر و گذرگاههای مجاز برای افراد و وسایل نقلیه را با نصب علامات مشخص کند.

ماده ۹- عبور از روی خطوط راه آهن و ورود در محوطه ایستگاهها و کارخانهها و تأسیسات فنی راه آهن به استثنای سکوهای مسافری و امکان و گذرگاهها و معابر مجاز واقع در ایستگاهها و در طول خطوط ممنوع است جز برای آن عده از مأمورین راه آهن که بر حسب وظیفه مجاز به ورود و عبور می باشند و در صورت تخلف و بروز حادثه راه آهن دولتی ایران مسئول نخواهد بود.

ماده ۱۰- عبور هر گونه وسیله نقلیه اعم از موتوری و غیر موتوری از یک طرف خط آهن به طرف دیگر در غیر محلهای مجاز ممنوع است و متخلف از این امر مسئول هر گونه پیشامد و خسارت وارده می باشد.

ماده ۱۱- از تاریخ تصویب این قانون غرامت موضوع ماده (۱۳) قانون کیفر بزه های راه آهن مصوب فروردین ماه ۱۳۲۰ از پانصد ریال تا پنج هزار ریال خواهد بود و تجاوز به محدوده ایستگاهها در حکم تجاوز به حریم خط آهن می باشد.

تبصره- حدود ایستگاه راه آهن عبارت است از محوطه ای که مورد نیاز راه آهن بوده و بر اساس نقشه های مصوب راه آهن قانوناً به تصرف و تملک راه آهن درآمده باشد و به وسیله علائم مخصوص از طرف راه آهن مشخص می شود.

ماده ۱۲- تبصره ذیل به ماده ۲۱ قانون بزه های راه آهن اضافه می شود: تبصره- تعقیب متهم در دادگستری موکول به شکایت راه آهن خواهد بود.

ماده ۱۳- هر گاه بر اثر عبور انسان یا دام یا وسیله نقلیه ای که حرکت آن بستگی به راه آهن ندارد و برخورد آن با وسائل نقلیه مجاز راه آهن در روی خط آهن حادثه ای منجر به قتل یا جرح یا ضرب یا خسارت مالی شود راننده مجاز که بر حسب وظیفه رانندگی وسائل نقلیه راه آهن را روی خط آهن به عهده دارد در صورتی که نظامات و مقررات مربوط را رعایت نموده باشد مسئولیتی نخواهد داشت. عدم مسئولیت راننده مذکور مانع استفاده شخص ثالث از مقررات بیمه نخواهد بود.

ماده ۱۴- وزارت راه مکلف است هنگام ایجاد راه‌های جدید و راه‌آهن گذرگاه‌های ضروری و مجاری لازم را در نظر گرفته موجبات ارتباط طرفین راه احداثی را به نحو مقتضی فراهم کند و در مورد شاهراه‌ها وسیله ارتباط تلفنی در طول راه به مسافتهای معین ایجاد نماید. قانون فوق مشتمل بر چهارده ماده و پنج تبصره پس از تصویب مجلس سنا در تاریخ روز شنبه ۱۳۴۹/۳/۳۰ در جلسه روز یکشنبه ۱۳۴۹/۰۴/۰۷ شمسی به تصویب مجلس شورای ملی رسید.

قانون منع احداث بنا و ساختمان در طرفین خطوط لوله انتقال گاز مصوب ۱۳۵۰/۳/۳۱

ماده واحده- از تاریخ تصویب این قانون احداث هر گونه بنا و ساختمان در فاصله ۲۵۰ متر از هر طرف محور خطوط لوله انتقال گاز در خارج از محدوده شهرها ممنوع است و در صورت احداث بنا و ساختمان شرکت ملی گاز ایران مجاز است با حضور نماینده ژاندارمری یا شهربانی یا بخشدار اقدام به انهدام آن نماید و هیچ گونه خسارتی از این بابت به اشخاص پرداخت نخواهد شد.

تبصره ۱- شرکت ملی گاز ایران مجاز است در مواردی که انتخاب فاصله ۲۵۰ متر مذکور در این قانون را با توجه به مقتضیات فنی و محلی ضروری نداند فاصله کمتری را تعیین نماید.

تبصره ۲- احداث بنا و ساختمانی که صرفاً به منظور استفاده از دریا باشد در صورتی که طبق تشخیص شرکت ملی گاز ایران موجب خرابی و خسارت نگردد مجاز خواهد بود.

آیین نامه مربوط به نحوه اجرای این تبصره به پیشنهاد شرکت ملی گاز ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره ۳- چنانچه ابنیه و ساختمانهایی قبل از تصویب این قانون بین حریم مذکور در ماده ۱۱ اساسنامه شرکت ملی نفت ایران مصوب اردیبهشت ماه ۱۳۴۷ و حریمهای مذکور در این قانون ایجاد شده باشد و شرکت ملی گاز ایران انهدام آن را ضروری بداند بر اساس ماده ۱۱ قانون اساسنامه شرکت ملی نفت ایران اقدام و خسارت وارده به اشخاص پرداخت خواهد شد.

قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن مصوب ۱۳۷۹/۲/۱۱

ماده ۱- متون زیر به عنوان تبصره‌های (۳)، (۴) و (۵) به ماده (۶) قانون ایمنی راهها و راه آهن مصوب ۱۳۴۹/۰۴/۰۷ افزوده می‌شود:

تبصره ۳- دادگاه با درخواست وزارت راه و ترابری در خصوص میزان خسارت و هزینه‌ها، خارج از نوبت به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر خواهد نمود.

تبصره ۴- مأموران مربوط در وزارت راه و ترابری و راه آهن و مأموران نیروی انتظامی موظفند ضمن مراقبت به محض مشاهده وقوع تجاوز به راهها و راه آهن و حریم آنها مراتب را به مراجع صالح جهت اقدام لازم اطلاع دهند. مأمور یا مسئول یاد شده در صورت تسامح به مجازات مربوط محکوم خواهد شد.

تبصره ۵- برداشت شن و ماسه از بستر رودخانه حداقل تا شعاع پانصد (۵۰۰) متر از بالادست و یک کیلومتر از پایین دست پلها ممنوع است و متخلفان به مجازات مربوط محکوم خواهند شد.

ماده ۲- متن زیر به عنوان ماده (۷) به قانون یاد شده اضافه و شماره مواد بعدی به ترتیب به (۸) تا (۱۶) اصلاح می‌گردد:

ماده ۷- ریختن زباله، نخاله، مصالح ساختمانی، روغن موتور و نظایر آن و یا نصب و استقرار تابلو یا هر شیئی دیگر در راهها و راه آهن و حریم قانونی آنها در داخل یا خارج از محدوده قانونی شهرها و همچنین هر گونه عملیات که موجب اختلال در امر تردد وسایل نقلیه می‌شود و نیز ایجاد راه دسترسی ممنوع است.

تبصره ۱- مرتکبان جرایم بالا علاوه بر جبران خسارت وارده به حبس از سه ماه تا دو سال محکوم و چنانچه تخریبی صورت نگرفته باشد مرتکب یا مرتکبین، حسب مورد ضمن رفع موانع و رفع تجاوز و جبران خسارت وارده به یک ماه تا شش ماه حبس و یا پرداخت جزای نقدی از پانصدهزار (۵۰۰۵۰۰) تا پنج میلیون (۵۰۰۰۰۰۰) ریال محکوم خواهند شد. در مورد اخیر با جبران خسارت تعقیب موقوف خواهد شد.

تبصره ۲- ایجاد راه دسترسی به حریم و گذرگاه مناسب، درختکاری و عبور دادن تأسیسات از عرض راه و راه آهن و نصب تابلو در حریم آنها با اجازه وزارت راه و ترابری مجاز است. در موارد اضطراری به منظور ترمیم تأسیسات عمومی که از عرض راه عبور نموده است دستگاه مربوط با کسب موافقت وزارت راه و ترابری و ضمن رعایت کلیه نکات ایمنی اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳- وزارت راه و ترابری مکلف است نسبت به برآورد هزینه و خسارت وارده به راهها و حریم آنها و ابنیه فنی و علائم و تأسیسات و تجهیزات ایمنی که در اثر برخورد وسائط نقلیه و یا عبور بارهای ترافیکی و لوله‌های آب، گاز، فاضلاب و کابل برق

و مخابرات و غیره و هر گونه عملیاتی که منجر به بروز هزینه و خسارت گردد، اقدام و مبالغ دریافتی را به حساب خزانه واریز و صددرصد (۱۰۰٪) آنرا به منظور ایمن سازی راهها به مصرف برساند.

ماده ۳- متن زیر به عنوان تبصره (۲) به ماده (۱۲) قانون یاد شده افزوده می شود و تبصره ذیل آن به تبصره (۱) تغییر می یابد:

تبصره ۲- حسب درخواست شرکت راه آهن جمهوری اسلامی ایران، مرجع قضایی صالح دستور لازم را مبنی بر همکاری و نظارت مأموران نیروی انتظامی با آن شرکت جهت ایجاد نظم به منظور انسداد محلهای تردد غیرمجاز صادر می کند.

ماده ۴- ماده (۱۴) قانون یاد شده به صورت زیر اصلاح می شود:

ماده ۱۴- وزارت راه و ترابری مکلف است هنگام ایجاد راههای جدید و راه آهن، گذرگاههای ضروری و مجاری لازم را در نظر گرفته و موجبات ارتباط دو طرف راه حادثی را به نحو مقتضی فراهم کند. وزارت پست و تلگراف و تلفن در مورد فراهم نمودن امکانات ارتباطی و وزارت نیرو در مورد تأمین روشنایی راهها مکلفند حسب اعلام وزارت راه و ترابری و در چهارچوب مقررات موجود اقدام کنند.

ماده ۵- متن زیر و تبصره های آن به عنوان ماده (۱۷) به قانون یاد شده افزوده می شود:

ماده ۱۷- ایجاد هر گونه ساختمان و دیوار کشی و تأسیسات به شعاع صد (۱۰۰) متر از انتهای حریم راهها و حریم راه آهن های کشور و در طول کنارگذرهای که وزارت راه و ترابری احداث نموده یا می نماید و یا مسئولیت نگهداری آنرا به عهده دارد بدون کسب مجوز از وزارت مذکور ممنوع می باشد.

وزارت راه و ترابری موظف است در مورد متخلفان برابر تبصره (۱) ماده (۶) قانون ایمنی راهها و راه آهن اقدام کند. با تصویب این ماده تبصره ذیل ماده (۱۵) لغو می گردد.

تبصره ۱- وزارت راه و ترابری مکلف است نوع کاربری زمینهای اطراف راهها و راه آهن های کشور به عمق صد (۱۰۰) متر را بعد از حریم قانونی آنها تهیه و به تصویب هیأت وزیران برساند و از متقاضیانی که بر حسب ضرورت وفق ماده (۱۵) همین قانون نیاز به احداث مستحدثاتی در حد فاصل فوق را داشته باشند وجوهی را براساس آیین نامه ای که به تأیید هیأت وزیران می رسد اخذ و به حساب خزانه واریز و صددرصد (۱۰۰٪) آنرا به منظور ایمن سازی راهها به مصرف برساند.

تبصره ۲- نظارت بر امر ساخت و ساز در حاشیه راهها و راه آهن ها تا شعاع صد (۱۰۰) متر از منتهی الیه حریم قانونی آنها توسط وزارت مذکور اعمال می شود.

به وزارت یاد شده اجازه داده می‌شود به منظور ایجاد هماهنگی براساس موارد موضوع تبصره (۱) همین ماده نسبت به صدور مجوز ایجاد مستحدثات به متقاضیان اقدام نماید. بدیهی است متقاضیان باید سایر مجوزهای لازم را از مراجع مربوط اخذ نمایند.

تبصره ۳- ایجاد تأسیسات عمومی نظیر خطوط آب، برق، فاضلاب، نفت، گاز، مخابرات و نظایر آنها با رعایت مسائل فنی و ایمنی مربوط به هر یک، تابع آیین نامه‌ای است که ظرف سه ماه از تصویب این قانون به پیشنهاد وزیر راه و ترابری به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۶- متن زیر به عنوان ماده (۱۸) به قانون ایمنی راهها و راه‌آهن افزوده می‌شود:

ماده ۱۸- وزارت جهاد سازندگی همچنان عهده‌دار وظایف مربوط به برنامه‌ریزی، احداث، نگهداری و مرمت راههای روستایی بوده و با متجاوزین به حریم راههای روستائی برابر ماده (۶) همین قانون و تبصره‌های ذیل آن اقدام خواهد نمود.

ماده ۷- متن زیر به عنوان ماده (۱۹) به قانون یاد شده اضافه می‌شود:

ماده ۱۹- وزارتخانه‌های راه و ترابری و جهاد سازندگی مکلفند علائم افقی و عمودی و تجهیزات ایمنی لازم را در طول هر یک از راههای مربوط مشخص و در محل‌های مورد نیاز نصب و اجراء نمایند.

تبصره- وزارتخانه‌های مذکور مکلفند برای انجام عملیات احداث و مرمت و یا نگهداری راههای مربوط علائم ایمنی لازم را نصب نمایند چنانچه بر اثر کوتاهی در بکار بردن علائم یاد شده خسارتی به اشخاص (حقیقی یا حقوقی) وارد شود هر یک از وزارتخانه‌های یاد شده حسب مورد موظف است از مطالبات پیمانکار یا اعتبارات جاری و عمرانی وزارتخانه، خسارت وارده را پرداخت نماید و چنانچه مأموران دولت یا پیمانکاران مرتکب تقصیر شده باشند، دولت خسارت پرداخت شده را از آنها استیفاء خواهد نمود.

ضمناً در کلیه مواد مربوط به قانون ایمنی راهها و راه‌آهن مصوب ۱۳۴۹/۰۴/۰۷ و اصلاحات بعدی آن عبارات ذیل جایگزین می‌گردد:

به جای کلمه "شاهراه" عبارت "آزاد راه" جایگزین می‌شود. به جای عبارت "وزارت راه" عبارت "وزارت راه و ترابری" جایگزین می‌گردد. به جای عبارت "معاونین راهداری و حمل و نقل جاده‌ای" عبارت "معاونین راهداری و حمل و نقل جاده‌ای و پایانه‌ها" جایگزین می‌شود. به جای عبارت "کمیسیونهای راه و دارائی مجلسین" عبارت "کمیسیون مسکن و شهرسازی و راه و ترابری و کمیسیون امور اقتصادی و دارائی و تعاون مجلس شورای اسلامی" جایگزین می‌گردد.

قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴

ماده ۱- محدوده شعر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهر سازی در آن لازم الاجراء میباشد.

شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده ۲- حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلا فصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.

به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکانپذیر خواهد بود.

نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۳- محدوده روستا عبارت است از محدوده‌ای شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستایی که با رعایت مصوبات طرحهای بالادست تهیه و به تصویب مرجع قانونی مربوط میرسد. دهیاریها کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساخت و ساز در داخل محدوده را عهده‌دار خواهند بود.

تبصره ۱- روستاهایی که در حریم شهرها واقع میشوند مطابق طرح هادی روستایی دارای محدوده و حریم مستقل بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز و سایر امور روستا را ندارد.

تبصره ۲- روستاهایی که به موجب طرحهای مصوب جامع و هادی در داخل حریم شهرها واقع میشوند در صورت رسیدن به شرایط شهر شدن، شهر مستقل شناخته نشده و به صورت منفصل به عنوان یک ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق شهر اصلی تلقی و اداره خواهند شد و برای آنها در قالب طرحهای جامع و تفصیلی ضوابط و مقررات ویژه متضمن امکان استمرار فعالیتهای روستایی تهیه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

تبصره ۳- محدوده روستاهای فاقد طرح هادی، با هماهنگی شورای اسلامی روستا توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در قالب بافت مسکونی روستا پیشنهاد گردیده و به تصویب مراجع قانونی مربوطه در استان می‌رسد.

تبصره ۴- درآمد ناشی از ساخت و سازها و عوارض روستاهایی که در حریم شهرها قرار می‌گیرند اعم از روستاهای دارای طرح هادی و فاقد طرح هادی، به حساب دهیاریهای روستا جهت توسعه و عمران واریز می‌گردد.

تبصره ۵- در هر محدوده و یا حریمی که شهرداری عوارض ساختمانی و غیره را دریافت مینماید موظف به ارائه کلیه خدمات شهری میباشد.

ماده ۴- محدوده شهرکها اعم از شهرکهای مسکونی و صنعتی یا سایر شهرکهایی که طبق مقررات و با مجوزهای قانونی مربوط ایجاد و احداث میشوند در طرحهای مصوب آنها تعیین و تصویب می‌گردد.

تبصره ۱- محدوده شهرکهای یاد شده و همچنین محدوده نقاط و مراکز جمعیتی که قبل از سال ۱۳۵۵ دارای طرح ایجاد شهرک و صورتجلسه تفکیکی بوده و تاکنون موفق به اخذ پروانه شهرک نشده و به صورت غیر مصوب باقی مانده‌اند در صورتیکه بنا به ضرورت و با ارائه دلایل توجیهی کافی بر اساس مطالعات طرحهای جامع و هادی مصوب در داخل حریم شهرها قرار گیرند، اعم از اینکه عملیات شهرک سازی در آنها خاتمه یافته و پروانه بهره برداری آنها صادر شده باشد و یا هنوز در دست احداث و تکمیل باشد تحت کنترل و نظارت شهرداری مربوط خواهند بود.

تبصره ۲- هرگونه ساخت و ساز در شهرکهای یاد شده تابع ضوابط و طرح مصوب قانونی خود خواهد بود.

ماده ۵- محدوده شهر در طرحهای جامع شهری و تا تهیه طرحهای مذکور در طرحهای هادی شهر و تغییرات بعدی آنها به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافیایی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مراجع قانونی تصویب کننده طرحهای مذکور می‌رسد. این محدوده حد اکثر ظرف سه ماه از ابلاغ طرحهای مذکور به صورتیکه کلیه نقاط آن قابل شناسایی و پیاده کردن روی زمین باشد توسط شهرداری تدقیق شده و پس از کنترل و امضای دبیر مرجع تصویب کننده و تأیید شدن به مهر دبیر خانه مربوط به امضای استاندار جهت اجراء به شهرداری و دستگاههای اجرایی ذی ربط ابلاغ می‌گردد.

تبصره ۱- چنانچه اقدامات لازم ظرف مهلت مقرر مذکور به انجام نرسد، استاندار دستور تدقیق محدوده را به سایر مراجع ذیصلاح صادر خواهد کرد.

تبصره ۲- پیگیری اجرای این ماده در قالب مهلت تعیین شده تا مرحله ابلاغ محدوده شهرها، به عهده دبیر خانه مرجع تصویب کننده طرحها خواهد بود.

تبصره ۳- در تهیه طرحهای جامع هادی شهری پیشنهادات شهرداری که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده باشد برای تأیید نهایی به مراجع قانونی منعکس میشود.

ماده ۶- حریم شهر در طرح جامع شهر و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر تعیین و تصویب میگردد.

ماده ۷- محدوده روستا بر اساس طرحهای هادی روستایی و تغییرات بعدی آنها توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافیایی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مرجع تصویب کننده طرح هادی روستایی میرسد. این محدوده حد اکثر ظرف مدت سه ماه پس از تصویب، توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط تدقیق شده و به امضای فرماندار شهرستان مربوط جهت اجراء به دهیاری و دستگاههای اجرایی ذی ربط ابلاغ میشود.

ماده ۸- محدوده ها و حریمهای تعیین شده برای شهرهای مجاور، محدوده روستاهای مجاور و محدوده شهرکهای مجاور، نباید با هم تداخل داشته باشند در صورت تداخل، مرجع حل اختلاف و رفع تداخل، مراجع تصویب کننده طرحهای هادی و جامع حسب مورد خواهند بود.

ماده ۹- محدوده مجموعه های شهری در طرح مصوب آنها تعیین و تصویب میشود.

ماده ۱۰- هیچیک از شهرها محدوده و حریم دیگری به جز محدوده و حریم موضوع مواد (۱) و (۲) این قانون و هیچیک از روستاها و شهرکها، محدوده دیگری به جز محدوده موضوع مواد (۳) و (۴) این قانون نخواهند داشت و عناوین یاد شده جایگزین کلیه عناوین متناظر آنها از جمله «محدوده قانونی»، «حریم قانونی»، «حوزه شهرداری»، «حدود مصوب شهر» و نظایر آنها در مورد محدوده شهر، «محدوده استحقاقی»، «حوزه استحقاقی»، «حریم استحقاقی»، «محدوده نهایی»، «محدوده نفوذی» و نظایر آنها در مورد حریم شهر، «محدوده مسکونی روستا» یا «حدود روستا» در مورد «محدوده روستا» و «محدوده قانونی شهرک» میگردد و هر ترتیب دیگری که در مورد تعاریف محدوده و حریم شهر، محدوده شهرک و روستا و نحوه تعیین آنها با هر عنوان دیگری در قوانین و مقررات قبلی مقرر شده باشد، با تصویب این قانون ملغی خواهد بود.

تبصره- تعاریف و مراجع تصمیم گیر مربوط به محدوده ها و حریمهای مورد اشاره در این قانون جایگزین تعاریف و مراجع تصمیم گیر مربوط در تمام قوانین موضوعه از جمله قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری- مصوب ۱۳۶۲/۴/۱۵ - میشود

ماده ۱۱- محدوده و حریم تعریف شده که در این قانون برای مناطق مسکونی شهری و روستایی و شهرکهای مسکونی است شامل سایر محدوده ها و حریمهای خاص که حسب قوانین خاص تعیین شده اند (مثل حریم راهها و راه آهن، محدوده مناطق چهارگانه حفاظت شده محیط زیست، حریم میراث فرهنگی و نظایر آن) نخواهد شد.

ماده ۱۲- هرگونه تخلف از احکام موضوع این قانون به عنوان تجاوز به حقوق عمومی، جرم محسوب شده و مرتکبین علاوه بر اعاده وضع و رفع اثر از تخلفات، به مجازات مربوط برابر قانون مجازات اسلامی محکوم خواهند شد.

قانون صیانت از حریم مسیرهای شبکه کابل فیبر نوری شبکه مادر مخابراتی کشور مصوب ۱۳۸۸/۰۲/۰۱

ماده ۱- حریم مسیر عبور کابل‌های فیبر نوری شبکه مادر مخابراتی کشور از اراضی ملی، دولتی و منابع طبیعی قابل واگذاری خارج از حریم راهها، دو متر می‌باشد که توسط وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات مطابق مقررات تملک شده و هرگونه دخل و تصرف در آن منوط به اخذ موافقت وزارت مذکور خواهد بود.

ماده ۲- حریم مسیر عبور کابل‌های فیبر نوری شبکه مادر مخابراتی کشور نصب شده در محدوده یکصد متر حریم راهها موضوع ماده (۱۷) قانون ایمنی راهها و راه‌آهن - مصوب ۱۳۴۹ و اصطلاحات بعدی آن دو متر (از هر طرف یک متر) می‌باشد و وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات می‌تواند در مواردی که حریم یاد شده جزء اراضی موضوع ماده (۱) این قانون نمی‌باشد، نسبت به تملک آن با طی تشریفات قانونی اقدام نماید.

ماده ۳- مسیر کابل‌های فیبر نوری شبکه مادر مخابراتی کشور که در منتهی‌الیه حریم راهها و راه‌آهن واقع شده یا می‌شوند، فضای اختصاصی نامیده می‌شود و استفاده از آن موکول به هماهنگی وزارتخانه‌های ارتباطات و فناوری اطلاعات و راه و ترابری خواهد بود.

تبصره- در مواردی که وزارت راه و ترابری برای توسعه و یا اصلاح هندسی راه و یا ترمیم خرابیها و موارد دیگر نیاز به استفاده از فضای اختصاصی مذکور داشته‌باشد قبل از شروع عملیات اجرائی مراتب را به وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات اعلام و فرصت مناسب برای جابه‌جایی کابل‌های یاد شده منظور می‌نماید. موارد حوادث غیرمترقبه از شمول این تبصره مستثنی خواهد بود.

در صورت عدم جابه‌جایی در فرصت مقرر، وزارت راه و ترابری هیچ‌گونه مسؤولیتی از جمله جبران خسارات احتمالی نخواهد داشت.

ماده ۴- وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات، سازمانها و شرکتهای وابسته موظفند نسبت به پیشگیری، اعلام و نصب علائم هشداردهنده در مسیر شبکه کابل‌های فیبر نوری شبکه مادر مخابراتی کشور اقدام نمایند.

وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات در مورد فضای اختصاصی و حریم موضوع این قانون می‌تواند اقدامات مندرج در ماده (۶) قانون ایمنی راهها و راه‌آهن - مصوب ۱۳۴۹- و اصلاحات آن را اعمال نماید.

ماده ۵- آئین‌نامه اجرائی این قانون بنا به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های ارتباطات و فناوری اطلاعات، راه و ترابری و جهاد کشاورزی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

حریم گسل‌های زلزله شهرهای ایران مصوب ۱۳۹۷/۰۲/۰۳ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران

شورایعالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۰۳ پیرو مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۲۵ خود، ضمن استماع گزارش مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی پیرامون "حریم گسل‌های زلزله شهرهای ایران" درخصوص روند اجرائی شدن مفاد مصوبه قبلی و اقدامات انجام شده متعاقب آن به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

الف) پهنه‌بندی حریم گسل‌های زلزله شهرهای تهران، تبریز و کرمان

۱- نقشه‌های حرائم گسل‌های شهرهای تبریز و کرمان مورد تأیید و تصویب قرار گرفت و مقرر گردید اسناد مربوطه توسط دبیرخانه شورایعالی شهرسازی و معماری به مراجع ذیربط ابلاغ گردد.

۲- بلندمرتبه سازی (بر اساس چهارچوب تعیین شده در مصوبات شورایعالی) در پهنه گسل‌های اصلی کلانشهر تبریز و کرمان ممنوع می‌باشد. وظیفه نظارت بر حسن انجام این بند با همکاری موثر نهادهای مدنی شهرهای مذکور (از جمله شورای اسلامی شهر) بر عهده اداره کل راه و شهرسازی استان مربوطه و دفتر نظارت بر طرح‌های توسعه و عمران می‌باشد.

۳- ادارات کل راه و شهرسازی استان‌های آذربایجان شرقی و کرمان و شهرداری تهران موظف اند طرح تفصیلی شهرهای تهران، تبریز و کرمان را با در نظر گرفتن کاربری‌های مجاز به استقرار در پهنه‌های گسلی (مطابق بند ۶-۲-۴ استاندارد ۲۸۰۰ ایران و بر اساس مصوبات شورایعالی) مطابق نقشه پهنه‌های گسلی ابلاغی مورد بازنگری قرارداد و جهت تصویب نهایی به شورایعالی ارسال نماید.

۴- شهرداران شهرهایی که اسناد پهنه‌بندی حریم گسل‌های آنها ابلاغ شده است (تهران، تبریز و کرمان) مکلفند ظرف مدت شش ماه از ابلاغ این مصوبه اطلاعات رقومی کلیه مستحذات واقع شده بر حرائم گسل‌ها را تکمیل و نتیجه را جهت بررسی روند اجرائی شدن مصوبات مذکور، به مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی ارسال نمایند.

ب) ضوابط عام پیرامون سند پهنه‌بندی گسل‌های زلزله شهرهای ایران

۵- در راستای تکلیف مندرج در بند ۱ مصوبه مورخ ۱۳۹۶/۰۲/۱۰ هیات محترم وزیران ابلاغ شده به شماره ۵۳۴۳۳/۱۵۰۲۱ مورخ ۱۳۹۶/۰۲/۱۲، ضوابط ساخت و ساز در پهنه‌های گسلی کلانشهرها توسط کمیته استاندارد ۲۸۰۰ مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی حداکثر تا سه ماه آینده تدوین و پس از طی فرآیند قانونی لازم به مراجع ذیربط ابلاغ گردد.

۶- وزارت راه و شهرسازی با محوریت مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و همکاری ادارات کل راه و شهرسازی، سازمان زمین شناسی و اکتشافات معدنی و مراکز تحقیقاتی و دانشگاه‌ها نسبت به تهیه نقشه گسل‌های کلانشهرهای کشور مطابق با اولویت‌بندی صورت گرفته (به شرح جدول پیوست) اقدام نموده و برهمین اساس تدقیق نقشه گسل‌های اصلی و فرعی

شهرها با تاکید بر برآورد نرخ لغزش و میزان جابجایی گسل‌ها، در بازه زمانی ۵ ساله، تهیه و پس از طی فرآیند قانونی لازم به مراجع ذیربط ابلاغ شود.

۷- ساختمان‌ها و تاسیسات بسیار مهم علاوه بر تعاریف و مصادیق ذکر شده در آئین نامه ۲۸۰۰، شامل مدارس و کلیه مراکز آموزشی و پرورشی دارای مجوز (شامل مهد کودک‌ها، مدارس، دانشگاه‌ها و ...)، کلیه جایگاه‌های سوخت (پمپ بنزین، پمپ گاز)، ساختمان‌های بلند مرتبه (طبق تعریف بازای مناطق مختلف) نیز خواهد بود.

۸- به جهت اجرایی شدن م صوبه مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۲۵ و این م صوبه، خصوصاً در جابجایی ساختمان‌های دولتی با اهمیت خیلی زیاد و خطرزا واقع در حرایم گسل‌ها، مقرر گردید کارگروه اجرائی با عضویت و محوریت وزارت راه و شهرسازی (مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی)، سازمان مجری ساختمان‌های دولتی، سازمان برنامه و بودجه، وزارت کشور (سازمان مدیریت بحران کشور) و سازمان بهره بردار، تشکیل و آئین نامه اجرائی مرتبط را جهت ارائه به دولت تدوین نماید. آئین نامه مذکور، پس از تأیید از طرف شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، به دولت پیشنهاد خواهد شد.

فصل ششم

قوانین و مقررات مهم فضای سبز و باغات و اراضی

الف) فضای سبز

لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹/۰۳/۰۱

ماده ۱- به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی‌رویه درختان قطع هر نوع درخت در معابر، میادین، بزرگراه‌ها و پارکها، باغات و محلهایی که به صورت باغ شناخته شوند در محدوده قانونی و حریم شهرها بودن اجازه شهرداری ممنوع است.

ضوابط مربوط به چگونگی اجرای این ماده پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای شهر قابل اجرا است.

ماده ۲- شهرداری‌ها در محدوده قانونی و حریم شهرها مکلفند طرف مدت یک سال شناسنامه شامل تعداد و نوع و محیط و سن تقریبی درختان محلهای مشمول این قانون را تنظیم کنند و این شناسنامه هر ۵ سال یک بار قابل تجدید، و سند اجرای این قانون می‌باشد.

تبصره- شهرداری‌ها مکلفند درختان معابر، میادین، بزرگراه‌ها و پارکها را پس از تنظیم مشخصات آنان پلاک‌کوبی کنند.

ماده ۳- مأموران شهرداری‌ها بر حسب مورد می‌توانند برای تنظیم یا تطبیق برگ شناسایی درختان با در دست داشتن معرفی‌نامه و نمایندگی دادستانی وارد محلهای مشمول این قانون بشوند.

ماده ۴- از تاریخ اجرای این قانون اعم از این که شناسنامه موضوع ماده ۲ تنظیم و ابلاغ شده باشد یا نه قطع درختان مشمول قانون ممنوع است مگر با تحصیل اجازه از شهرداری طبق مقررات و ضوابط مربوط.

تبصره ۱- اراضی مشجر و اماکن مسکونی و محلهای کسب و پیشه و تجارت که مساحت آن از پانصد متر مربع تجاوز نکند از شمول این قانون مستثنی است.

تفکیک قطعات ارضی مشجر و باغات بزرگتر از پانصد متر مربع با رعایت مقررات شهرسازی مجاز است ولی قطع درخت در قطعات تفکیک شده به هر مساحت که باشد بدون تحصیل اجازه طبق مقررات این قانون ممنوع است.

تبصره ۲- در پروانه‌های ساختمانی که براساس طرح جامع و یا هادی شهرها از طرف شهرداری‌ها صادر می‌شود تعداد درختی که در اثر ساختمان باید قطع شود تعیین و قید خواهد شد، در صورتی که پس از دریافت پروانه و قطع درخت ظرف مدت مندرج در پروانه بدون عذر موجه اقدام به ساختمان نشود مرتکب مجازاتهای مقرر در این قانون خواهد شد.

تبصره ۳- مالکین باغات و محلهایی که به صورت باغ شناخته شوند مکلفند به ازای درختهایی که اجازه قطع آنان از طرف شهرداری صادر می‌شود به تعداد دو برابر در همان محل و یا هر محلی که شهرداری تعیین خواهد کرد بر طبق ضوابط و دستورالعمل‌های موجود در فصل مناسب غرس نمایند.

تبصره ۴- کاشت و حفاظت و آبیاری درختان معابر، میادین، بزرگراهها و پارکهای عمومی از اهم وظایف شهرداری‌ها می‌باشد.

ماده ۵- ضوابط مربوط به خزانه و جابجا کردن جانشین ساختن و قطع درختان که ملازمه با بهره‌برداری از نهالستانها، قلمستانها و باغات و موارد دیگر دارد به موجب آیین‌نامه‌های اجرایی این قانون تعیین خواهد گردید.

ماده ۶- هر کس عالماً و عامداً و بر خلاف مقررات این قانون مرتکب قطع و یا موجبات از بین رفتن درختان مشمول این قانون را فراهم سازد به حبس جنحه تا سه سال و پرداخت جزای نقدی بر حسب نوع و محیط سن درخت و موقعیت آن از یک هزار ریال تا یکصد هزار ریال محکوم خواهد شد.

تبصره ۱- در صورتی که قطع درخت از طرف مالکین به نحوی باشد که باغی را از بین ببرد و از زمین آن به صورت تفکیک و خانه‌سازی استفاده کند همه زمین به نفع شهرداری ضبط می‌شود و به مصرف خدمات عمومی شهر و محرومین می‌رسد.

تبصره ۲- مجازاتهای مذکور در این ماده قابل تعلیق و یا تبدیل به جزای نقدی نبوده و احکام صادره فقط قابل پژوهش خواهد بود.

ماده ۷- گزارش مأموران شهرداری‌های مأمور اجرای این قانون که قبلاً با وظایف ضابطین دادگستری آشنا شده‌اند به منزله گزارش ضابطین دادگستری است.

ماده ۸- هر کس اعم از مأموران مجری این قانون و یا سایر اشخاص عالماً جرایم مذکور در این قانون را به خلاف حقیقت به کسی نسبت دهد و یا گزارش خلاف واقع بدهد به مجازات حبس جنحه تا سه سال محکوم می‌شود مگر این که در قوانین جزایی مجازات شدیدتری پیش‌بینی شده باشد که در این صورت به مجازات اشد محکوم خواهد شد. مقررات تبصره ذیل ماده ۶ در این مورد نیز لازم‌الرعايه است.

قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۷/۱۲/۱۴ مجلس و مصوب ۱۳۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام

ماده ۱- به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی‌رویه درختان، قطع هر نوع درخت و یا نابودکردن آن به هر طریق در معابر، میادین، بزرگراهها، پارکها، بوستانها، 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 آئین‌نامه 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 می‌رسد.

تبصره ۱- اصلاح و واکاری باغات در حریم شهرها به شکل جزئی و یا کلی مشمول این ماده نیست و طبق ضوابط مصوب وزارت جهاد کشاورزی انجام می‌شود.

تبصره ۲- مصوبات شورای عالی استانها جهت تطبیق با قوانین و رعایت اصل یکصد و سی و هشتم (۱۳۸) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به اطلاع رئیس مجلس شورای اسلامی خواهد رسید تا در صورتی که برخلاف قوانین بود، با ذکر دلیل برای تجدیدنظر و اصلاح به شورای عالی استانها ارسال گردد.

ماده ۲- تبصره (۱) ماده (۴) به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می‌شود:

تبصره ۱- تفکیک اراضی مشجر و باغات فقط براساس ضوابط ماده (۱) این قانون و با رعایت سایر مقررات شهرسازی و درج عنوان باغ در اسناد صادره مجاز است ولی قطع درخت در هر محل و با هر مساحت بدون کسب اجازه وفق مقررات این قانون ممنوع است.

ماده ۳- تبصره (۳) ماده (۴) به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می‌شود:

تبصره ۳- مالکین باغات و محلهایی که به صورت باغ شناخته می‌شوند مکلفند به ازاء درختهایی که اجازه قطع آنها از سوی شهرداری صادر می‌شود به تعداد معادل دو برابر محیط بن درختان قطع‌شده در همان محل و یا هر محلی که شهرداری تعیین خواهد کرد درخت با محیط بن حداقل ۱۰ سانتی‌متر بر طبق ضوابط و دستورالعمل‌های موجود در فصل مناسب غرس نمایند.

ماده ۴- لایحه قانونی مذکور با توجه به ماده (۶۸۶) قانون مجازات اسلامی به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

ماده ۴- هر کس درختان موضوع ماده (۱) قانون گسترش فضای سبز را عالماً و عامداً و برخلاف قانون مذکور قطع یا موجبات از بین رفتن آنها را فراهم آورد، علاوه بر جبران خسارت وارده حسب مورد به جزای نقدی از یک میلیون (۱,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا ده میلیون (۱۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال برای قطع هر درخت و در صورتی که قطع درخت بیش از سی اصله باشد به حبس تعزیری از شش ماه تا سه سال محکوم خواهد شد.

ماده ۵- تبصره (۲) ماده (۶) حذف می‌شود.

ماده ۶- کلیه مقررات و مفاد قانونی مغایر با این قانون لغو می‌گردد.

آئین‌نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹/۲/۱۵ شورای عالی استان‌ها

شورای عالی استانها در سی و دومین اجلاس مورخ ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ آئین‌نامه اجرایی ماده (۱) قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۸/۰۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام را که با هماهنگی وزارت کشور، وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی، سازمان حفاظت محیط زیست و شهرداری تهران تهیه و تنظیم گردیده مستند به ماده ۱ قانون مذکور به شرح زیر تصویب نمود:

ماده ۱- تعاریف:

به کاربرده شده در این آئین‌نامه به شرح بندهای ذیل تعریف می‌شوند:

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- 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 اطلاق می‌شود که حداقل یکی از مشخصات ذیل داشته باشد:

۱- داشتن حداقل ۵۰۰ متر مربع مساحت. در صورت وجود بنا و مستحدثات در زمین به طور متوسط در هر شانزده (۱۶) مترمربع محوطه باز خارج از ساختمان یک اصله درخت و در صورت عدم سابقه احداث بنا به طور متوسط هر بیست و پنج (۲۵) مترمربع یک اصله درخت مثمر و یا غیرمثمر و یا ترکیبی از آنها غرس شده با شد. قطع و امحای درختان موجب عدم احتساب تعداد درختان کسر شده در آمار (لحاظ شده در این بند) نخواهد بود.

۲- دارا بودن سند مالکیت و یا سند مادر قبل از تفکیک به عنوان باغ، باغچه، زمین مشجر و باغ عمارت.

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

۴- محلهایی که در حریم شهر توسط وزارت جهاد کشاورزی باغ شناخته شده‌اند.

۵- محلهایی که به تشخیص شورای اسلامی شهر باغ شناخته می‌شوند.

هـ) فضای سبز شهری: عرصه‌های مشجر و دارای پوشش گیاهی 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 شورای انقلاب» می‌باشد که در تاریخ ۱۳/۰۵/۱۳۸۸ به تصویب مجمع تشخیص مصلحت نظام رسیده است.

ماده ۲- حدنصاب تفکیک باغات در محدوده شهرها ۲۰۰۰ مترمربع و در حریم شهرها براساس حدنصاب مشخص شده در قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی (صرفاً در مورد باغات) و آئین‌نامه مصوب هیأت وزیران آن می‌باشد.

ماده ۳- شهرداری مکلف است قبل از صدور پروانه ساختمانی برای بررسی هر نوع تغییر وضعیت و تعداد درختان املاک و اراضی موضوع ماده ۱ این آئین‌نامه و صدور پایان کار آن دسته از املاکی که پس از صدور پروانه ساختمانی وضعیت و تعداد درختان موجود در عرصه آنها دچار تغییر شده است، موضوع را از کمیسیون‌های ماده ۷ آیین‌نامه و در مورد باغات واقع در حریم شهرها قبل از صدور پروانه ساختمانی، مراتب را از دبیرخانه کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مستقر در سازمان جهاد کشاورزی استان استعلام نماید.

ماده ۴- کاشت، حفاظت و آبیاری درختان و فضاهای سبز معابر، میادین، بزرگراهها و بوستانهای عمومی واقع در داخل محدوده شهرها به استثنای بوستان‌های محیط‌زیست و مناطق چهارگانه موضوع بند الف ماده ۳ قانون حفاظت و بهسازی محیط‌زیست از وظایف شهرداری است.

تبصره ۱- حفظ، نگهداری و آبیاری درختان در سایر محل‌های مشمول قانون به عهده مالکین، ساکنین (بهره‌برداران) و متصرفین آنها است.

تبصره ۲- در مورد موقوفات؛ متولیان و متصدیان یا قائم مقام قانونی آنان یا مستأجرین، بهره‌برداران 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 هزینه‌های متعلقه را با پانزده درصد 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.

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 پس از تصویب کمیسیون موضوع ماده ۷ این آیین نامه، شهرداری مکلف به صدور مجوز می باشد:

الف) 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 عادلانه 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 طرح‌های 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- کلیه دستگاه‌های ارائه دهنده 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 شهرداری (کمیسیون موضوع ماده ۷ آیین نامه) مجوز اخذ نمایند.

تبصره ۲- در مورد بندهای (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 درختهایی که اجازه قطع آن از طرف کمیسیون ماده ۷ این آیین نامه صادر می شود به تعداد دو برابر مجموع محیط بن‌ها در محل تعیین شده که شهرداری معین می کند غرس نماید.

تبصره ۳- عوارض قطع درخت موضوع این ماده طبق تعرفه‌ای که به پیشنهاد شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد، توسط شهرداری اخذ خواهد شد.

تبصره ۴- فعالیت و بهره‌برداری از خزانه، قلمستان یا عمده فعالیت آنها براساس مجوز و دستورالعمل شهرداری بلامانع است.

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 ۳ این آیین نامه موظف است نسبت به تعقیب جزایی و اخذ جریمه از طریق مراجع قضایی و پیگیری جبران خسارت وارده اقدام نماید.

مامورین شهرداری که در اجرای ماده ۵ این قانون 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 آیین نامه اجرایی آن و تشخیص باغات کمیسیون مرکب از اعضای زیر در هر شهرداری تشکیل می شود:

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

ب) یک نفر به انتخاب شهردار ترجیحاً معاون شهرسازی و یا معاون خدمات شهری شهرداری.

ج) مدیرعامل سازمان پارکها و فضای سبز و در صورت عدم وجود سازمان پارکها و فضای سبز در شهرداری، مسئول فضای سبز شهرداری.

تبصره ۱- شهرداری موظف است برای صدور پروانه ساختمانی در عرصه های با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع که در محدوده شهر واقع می باشد نظر کمیسیون فوق را اخذ نموده و مطابق آن عمل نماید.

تبصره ۲- شهرداری موظف است در کلان شهرها برای صدور پروانه ساختمانی در عرصه های بین ۵۰۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع واقع در محدوده شهر کمیسیون مرکب از اعضای زیر را در هر یک از مناطق شهرداری تشکیل داده و نظریه کمیسیون را اخذ و مطابق آن اقدام کند:

الف) نماینده شورای اسلامی شهر به انتخاب رییس شورا.

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

ج) نماینده مدیرعامل سازمان پارکها و فضای سبز شهرداری، در صورت عدم وجود سازمان پارکها و فضای سبز در شهرداری نماینده خدمات شهری شهرداری.

تبصره ۳- جهت تشخیص باغات توسط شورای اسلامی شهر، شهرداری موظف است درخواست مالک و ذینفع یا درخواست خود را با سوابق و مدارکی که در بند «د» ماده ۱ آیین نامه مذکور آمده است به کمیسیون ماده ۷ ارسال نماید و نظر کمیسیون را که حداکثر ظرف مدت یک ماه صادر خواهد شد، به ذینفع ابلاغ کند. در صورتیکه ذینفع دو ماه بعد از اخذ ابلاغ شهرداری به نظریه کمیسیون اعتراض داشته باشد، اعتراض خود را به شهرداری تقدیم خواهد کرد. شهرداری آن را به شورای اسلامی شهر ارسال خواهد داشت. نظر شورای اسلامی شهر در مورد تشخیص باغ قطعی است. در غیر اینصورت چنانچه مالک

یا ذینفع پس از دو ماه به نظر کمیسیون مزبور اعتراض ننماید م صوبه کمیسیون بعنوان رأی قطعی و نظر شورای اسلامی شهر تلقی خواهد شد.

ماده ۸- متقاضیان قطع، جابجایی یا سربرداری درختان باید درخواست خود را به شهرداری محل ارایه و فرم مخصوصی که در این زمینه توسط شهرداری در اختیار آنان قرار داده می شود تکمیل و تحویل نمایند.

شهرداری مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ تسلیم و ثبت، درخواست متقاضی را به کمیسیون ماده ۷ موضوع این آئین نامه ارجاع نماید. کمیسیون مزبور مکلف است حداکثر ظرف مدت یک ماه در خصوص درخواست متقاضی اتخاذ تصمیم نماید و شهرداری حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ ابلاغ نظر کمیسیون، موضوع را به متقاضی اعلام نماید. در صورت عدم اتخاذ تصمیم توسط کمیسیون یا تأخیر در ابلاغ پس از موعد مذکور، شهرداری مکلف است حسب تقاضای متقاضی مجوز صادر کند.

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- کمیسیون ماده ۷ موظف است ضوابط مربوط به رعایت اصول فنی و ایمنی و همچنین نحوه استفاده از تجهیزات و امکانات شهرداری برای سربرداری و جابجایی درختان و فضاهای سبز را تدوین نموده و پس از تصویب شورای اسلامی شهر اعلام عمومی 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. سربرداری و هرس طبق دستورالعملی که توسط شهرداری تهیه و ابلاغ خواهد شد صورت می پذیرد تا موجب رشد درختان و جلوگیری از خشک شدن آنها گردد.

ماده ۱۰- در اجرای مواد ۷ و ۱ 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 کرده و به روز نگه داری 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 می‌شود.

تبصره ۱- شهرداری موظف است پس از شناسایی، باغ‌های واقع در محدوده و حریم شهر آنها را روی نقشه و سامانه‌های مربوطه (GIS و...) 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.

تبصره ۲- شهرداری موظف است نسخه‌ای از شناسنامه تنظیمی محل مزبور را به مالک یا ذینفع یا قائم مقام قانونی وی ابلاغ نماید.

تبصره ۳- شهرداری موظف است هر سال نسبت به پلاک کوبی حداقل بیست درصد فضای سبز خود اقدام نمایند.

ماده ۱۱- شهرداری مکلف است از مشخصات 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 پلاک‌کوبی روی درختان و روی سامانه‌های مربوط (GIS و...) منعکس نماید.

ماده ۱۲- به منظور حفظ، نگهداری و احیای باغات و زمین‌های مشجر، شورای اسلامی شهر موظف است به منظور حفظ و نگهداری باغات خصوصی، دستورالعمل‌های تشویقی برای ساخت و ساز محدود در این املاک را در چارچوب قوانین و ضوابط شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و تصویب نمایند.

ماده ۱۳- وزارت مسکن 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.

تبصره ۱- 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.

تبصره ۲- شهرداری‌ها موظفند برای حفظ باغات بزرگ شهری حتی‌الامکان حمایت‌های لازم را از مالکان آنها به عمل آورند.

تبصره ۳- شهرداری‌ها موظفند در شهرهایی که سرانه فضای سبز آنها کمتر از استاندارد است، برنامه پنج ساله ادواری برای حفظ و گسترش فضای سبز شهر را تهیه و به تصویب شورای اسلامی شهر برسانند.

ب) باغات

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴/۰۳/۳۱

ماده ۱- به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و تداوم و بهره‌وری آن‌ها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.

تبصره ۱- در موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها به عهده کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارتخانه‌های کشاورزی، مسکن و شهرسازی، جهاد سازندگی و سازمان حفاظت محیط زیست و استانداری که در هر استان زیر نظر وزارت کشاورزی تشکیل می‌شود محول می‌گردد و تصمیمات کمیسیون مزبور که واجد آراء اکثریت اعضاء باشد معتبر خواهد بود و این کمیسیون موظف است ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

تبصره ۲- مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغ‌ها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها وزارت کشاورزی است و تغییر کاربری اراضی موضوع این قانون در روستاها طبق ضوابطی که وزارت کشاورزی تعیین خواهد کرد مجاز می‌باشد.

تبصره ۳- ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی مکلفند در موارد تفکیک اراضی زراعی و باغ‌ها و تغییر کاربری آن‌ها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها از وزارت کشاورزی استعلام و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند.

ماده ۲- در مواردی که به اراضی زراعی و باغ‌ها طبق مقررات این قانون مجوز تغییر کاربری داده می‌شود هشتاد درصد قیمت روز اراضی و باغ‌های مذکور با احتساب ارزش زمین پس از تغییر کاربری بابت عوارض از مالکین و صول و به خزانه‌داری کل کشور واریز می‌گردد. نحوه تقویم ارزش اراضی موضوع این قانون توسط وزارت امور اقتصاد و دارایی تعیین و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره ۱- تغییر کاربری زمین زراعی و باغ برای سکونت شخصی مالکین کم بضاعت در مساحت کوچک طبق ضوابط و تعاریفی که وزارت کشاورزی مشخص می‌نماید و همچنین سایر نیازهای بخش کشاورزی و دامی مشمول پرداخت عوارض موضوع این ماده نخواهد بود.

تبصره ۲- وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است جهات توسعه شهرها و شهرک‌ها (متصل یا منفصل) را حتی المقدور در خارج از اراضی زراعی و باغ‌ها طراحی و از اراضی غیر زراعی و غیر قابل کشاورزی استفاده نماید و تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌های موجود داخل محدوده قانونی شهرها را به حداقل ممکن برساند.

ماده ۳- مالکین یا متصرفین اراضی زراعی و باغ‌های موضوع این قانون که غیر مجاز، اراضی زراعی و باغ‌ها را تغییر کاربری دهند علاوه بر الزام به پرداخت عوارض موضوع ماده ۲ به پرداخت جزای نقدی تا سه برابر بهای اراضی و باغ‌ها به قیمت روز

زمین با کاربری جدید محکوم خواهند شد. در صورت تکرار جرم علاوه بر مجازات مذکور به حبس از یک ماه تا شش ماه محکوم خواهند شد. وزارت کشاورزی موظف است پرونده‌های متخلفین از این قانون را به مراجع قضایی ارسال تا مراجع مذکور دستور توقیف عملیات مربوط به موارد مذکور در این قانون را صادر و در خارج از نوبت رسیدگی و براساس ضوابط مربوطه حکم قطعی صادر نمایند.

تبصره ۱- سازمان‌ها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی و شهرداری‌ها و نهادهای عمومی و شرکت‌ها و مؤسسات دولتی که شمول قانون نسبت به آن‌ها مستلزم ذکر نام است نیز مشمول مقررات این قانون می‌باشند.

تبصره ۲- هر یک از کارکنان دولت و شهرداری‌ها و نهادهای که در اجرای این قانون به تشخیص دادگاه صالحه تخطی نموده باشند به جزای نقدی تا سه برابر بهای اراضی و باغ‌ها به قیمت روز زمین با کاربری جدید و در صورت تکرار علاوه بر جریمه مذکور به انفصال دائم از خدمات دولتی و شهرداری‌ها محکوم خواهند شد. سردفتران متخلف نیز به شش ماه تا دو سال تعلیق از خدمت محکوم خواهند شد.

ماده ۴- دولت مکلف است همه ساله اعتباری معادل هشتاد درصد از درآمدهای موضوع این قانون را در بودجه سالیانه وزارت کشاورزی منظور نماید تا وزارت مزبور طبق ضوابط قانونی مربوطه به مصرف امور زیربنایی کشاورزی شامل تسطیح اراضی، احداث کانال، آبیاری، زه‌کشی، سدها و بندهای خاکی تأمین آب و احیاء اراضی موات و بایر برساند و بیست درصد باقیمانده از درآمد موضوع این قانون به منظور مطالعه و آماده‌سازی زمین‌های غیر قابل کشت و زرع برای توسعه شهرها و ایجاد شهرک‌ها در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار می‌گیرد.

ماده ۵- از تاریخ تصویب این قانون نماینده وزارت کشاورزی در کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عضویت خواهد داشت.

ماده ۶- مقدار سیصد هکتار اراضی غیر قابل کشت از یک هزار و یکصد هکتار اراضی مربوط به ورزشگاه بزرگ اصفهان جهت احداث ورزشگاه مذکور اختصاص یافته و با بقیه اراضی مطابق با این قانون عمل خواهد شد.

ماده ۷- وزارت کشاورزی مسئول اجرای این قانون می‌باشد و وزارت مذکور مکلف است آیین‌نامه اجرایی این قانون را ظرف مدت سه ماه تهیه و به تصویب هیأت وزیران برساند.

ماده ۸- کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون لغو می‌گردد.

آیین‌نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴/۱۰/۲۴

ماده ۱- در اجرای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴ که از این پس در این آیین‌نامه به اختصار قانون نامیده می‌شود، عبارت‌های زیر دارای تعریف‌های مربوط هستند:

الف) محدوده قانونی شهر: محدوده‌ای است که بر اساس تبصره (۱) ماده (۴) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲ به تصویب مراجع ذی‌ربط رسیده باشد.

ب) محدوده قانونی شهرک: محدوده‌ای است که به تصویب مراجع قانونی ذی‌ربط رسیده باشد.

ج) محدوده قانونی روستا: در طرح‌های هادی یا بهسازی روستا، محدوده‌ای است که به تصویب مراجع قانونی ذی‌ربط رسیده باشد و در روستاهای فاقد طرح هادی یا بهسازی، محدوده مسکونی موجود روستا است.

ماده ۲- وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و جهاد سازندگی، سازمان حفاظت محیط زیست و استانداری‌های سراسر کشور، موظفند بنا به درخواست وزارت کشاورزی، نماینده خود را در هر استان جهت تشکیل کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) قانون، که از این پس در این آیین‌نامه به اختصار کمیسیون نامیده می‌شود، به وزارت یاد شده معرفی کنند. وزیر کشاورزی حکم عضویت نمایندگان یاد شده در کمیسیون را صادر می‌کند.

تبصره- کمیسیون و دبیرخانه آن در سازمان کشاورزی استان مستقر می‌شود و سازمان یاد شده در هر استان مسئول دبیرخانه را تعیین می‌کند.

ماده ۳- درخواست متقاضی یا جانشین قانونی وی مبنی بر تغییر کاربری اراضی یا باغ‌های تحت تملک به جز درخواست‌های موضوع تبصره (۲) ماده (۱) قانون به انضمام تصاویر اسناد و مدارک لازم در دبیرخانه کمیسیون ثبت و به ترتیب تاریخ ثبت، برای رسیدگی در دستور کار کمیسیون قرار می‌گیرد. کمیسیون درخواست‌های یاد شده را در صورت لزوم، پس از اخذ نظرات دستگاه‌های اجرایی مربوط و شهرداری‌ها، مورد بررسی قرار می‌دهد و حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ ثبت در دبیرخانه، با رأی اکثریت اعضا در مورد آن‌ها تصمیم‌گیری می‌کند و مقررات را بلافاصله به متقاضی اعلام می‌نماید.

تبصره ۱- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، مراجع قانونی تصویب طرح‌های جامع یا هادی و سایر مراجع قانونی مربوط، حسب مورد کاربری جدید زمین یا باغ موضوع ماده (۲) قانون را تعیین می‌کنند.

تبصره ۲- کمیسیون در صورت موافقت با تغییر کاربری زمین زراعی یا باغ موضوع درخواست یا قسمتی از آن، مراتب را همراه با نقشه (کروکی) و مشخصات کامل ملک، به منظور تعیین قیمت روز زمین یا باغ برای کاربری جدید، به اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان مربوط اعلام می‌کند و پس از اخذ گواهی لازم مبنی بر واریز هشتاد درصد ارزش روز زمین و باغ

موضوع ماده (۲) قانون به حساب خزانه‌داری کل کشور، مجوز تغییر کاربری را صادر و به متقاضی یا جانشین قانونی وی اعلام می‌نماید.

تبصره ۳- وزارت کشاورزی موظف است ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغ‌ها در خارج از محدوده قانونی شهرها را ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه تعیین و جهت اجرا به سازمان‌های کشاورزی استان‌ها ابلاغ کند.

تبصره ۴- وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه، ضوابط مربوط به چگونگی تقویم ارزش اراضی مشمول تغییر کاربری موضوع قانون را تهیه و برای تصویب هیأت وزیران پیشنهاد کند.

ماده ۴- ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی موظفند اراضی زراعی و باغ‌ها در خارج از محدوده قانونی شهرها توسط وزیر کشاورزی تهیه و ابلاغ می‌شود.

ماده ۵- وزارت کشاورزی موظف است ضوابط و تعاریف مربوط به تغییر کاربری زمین زراعی و باغ برای سکونت شخصی مالکان کم‌بضاعت در مساحت‌های کوچک، همچنین نیازهای بخش کشاورزی و دامی را که مشمول پرداخت عوارض موضوع ماده (۲) قانون نمی‌باشند، ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه تهیه و برای اجرا به کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) قانون ابلاغ کند.

تبصره- ضوابط و تعاریف موضوع این ماده در بخش امور دامی و سایر وظایف وزارت جهاد سازندگی با هماهنگی وزارت یاد شده تهیه می‌شود.

ماده ۶- وزارت مسکن و شهرسازی در اجرای تبصره (۲) قانون مکلف است جهات توسعه شهرها و شهرک‌ها (متصل یا منفصل) را حتی‌المقدور در خارج از اراضی زراعی و باغ‌ها طراحی و از اراضی غیر زراعی و غیر قابل کشاورزی استفاده کند و نظر وزارت کشاورزی را در مورد غیر زراعی و غیر قابل کشاورزی بودن اراضی اخذ کند.

تبصره- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است دستورالعمل مربوط به چگونگی به حداقل رساندن تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌های داخل محدوده قانونی شهرها را ظرف دو ماه از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه تهیه و به دستگاه‌های مربوط ابلاغ کند.

ماده ۷- وزارت کشاورزی و سازمان‌های کشاورزی استان‌ها پس از احراز تخلف موضوع ماده (۳) قانون و تبصره‌های آن، حسب مورد ضمن معرفی متخلفان به مراجع قضایی، توقف عملیات و اقدامات را از مراجع یاد شده درخواست می‌کند. مراجع قضایی ابتدا خارج از نوبت دستور موقت توقف عملیات و اقدامات مغایر قانون را صادر و سپس برابر مقررات مربوط به تخلفات رسیدگی و حکم مقتضی را صادر می‌کند. در صورت محکومیت متخلف به پرداخت جریمه نقدی، مراجع قانونی مربوط موظف است برابر حکم دادگاه پس از وصول جریمه، مجوز بنا و تأسیسات را صادر کند.

ماده ۸- سازمان برنامه و بودجه مکلف است هر سال اعتبارات عمرانی موضوع قانون را تحت ردیف های جداگانه برای وزارت کشاورزی و وزارت مسکن و شهرسازی به ترتیب هشتاد در صد و بیست در صد در لایحه بودجه سالانه منظور کند. معادل صدر صد وجوه واریزی موضوع قانون به درآمد عمومی کشور هر سال به نسبت های یاد شده، از محل اعتبارات مربوط در اختیار وزارتخانه های کشاورزی و مسکن و شهرسازی قرار می گیرد تا جهت اجرای طرح های مصوب موضوع ماده (۴) قانون به مصرف برسد.

ماده ۹- وزارت کشاورزی موظف است ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ این آیین نامه، سیصد هکتار اراضی غیر قابل کشت موضوع ماده (۶) قانون را جهت احداث ورزشگاه بزرگ اصفهان تعیین و به دستگاه اجرایی مربوط اعلام کند.

ماده ۱۰- به منظور جلوگیری از تداخل وظایف در اجرای قانون و قانون زمین شهری (مصوب ۱۳۶۶) در حریم استحفاظی، دستورالعمل لازم به طور مشترک توسط وزرای کشاورزی و مسکن و شهرسازی تهیه و ابلاغ می شود.

ماده ۱۱- زمین های مورد نیاز طرح های عمرانی مصوب، از شمول این آیین نامه مستثنی است.

اصلاحیه آیین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مصوب ۱۳۸۰/۱۲/۲۲

هیات وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۰/۱۲/۲۲ بنا به پیشنهاد شماره ۱۴۹۷/۶/۶۱-۱۳۷۹/۰۶/۱۴ وزارت کشور و به استناد ماده (۷) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها، مصوب ۱۳۷۴ تصویب نمود: در ماده (۷) آیین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها، موضوع تصویب نامه شماره ۱۳۱۰۵/ت ۱۵۳۹۸ هـ مورخ ۱۳۷۴/۱۱/۰۱ عبارت (مجوز بنا و تاسیسات را صادر کند) به عبارت (متخلف را به منظور اعمال قوانین و مقررات حسب محل وقوع تخلف به شهرداری و استانداری ها معرفی نماید) اصلاح می گردد.

آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۸۶/۰۳/۰۲

ماده ۱- در این آیین نامه اصطلاحات زیر در معانی مربوط به کار می رود:

الف) قانون: قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها (مصوب ۱۳۷۴) و اصلاحیه آن (مصوب ۱۳۸۵) که از این پس در این آیین نامه به اختصار قانون نامیده می شود.

ب) محدوده شهر، حریم شهر، محدوده شهرک و محدوده روستا: محدوده ای که بر اساس قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آن‌ها (مصوب ۱۳۸۴) به تصویب مراجع قانونی ذیربط رسیده یا خواهد رسید.

پ) طرح هادی روستا: طرحی که ضمن ساماندهی و اصلاح بافت موجود میزان و مکان گسترش آبی و نحوه نیازمندی های عمومی روستایی را حسب مورد در قالب مصوبات طرح های ساماندهی فضا و سکونتگاه های روستایی یا طرح های جامع ناحیه ای تعیین می نماید.

ت) اراضی زراعی و باغ‌ها: اراضی تحت کشت، آیش و باغات شامل آبی، دیم اعم از دایر و بایر که سابقه بهره برداری داشته باشد و اراضی تحت فعالیت های موضوع تبصره (۴) الحاقی که در حکم اراضی زراعی و باغ‌ها محسوب می شود.

ث) کمیسیون: کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱) قانون می باشد.

ج) کمیسیون تقویم: کمیسیون تبصره (۳) الحاقی ماده (۲) قانون می باشد.

چ) تفکیک: در مقررات ثبتی عبارت است از تقسیم مال غیرمنقول به قطعات کوچکتر.

ح) افراز: در اصطلاح قضایی و ثبتی عبارت است از جداکردن سهم مشاع شریک یا شرکاء و یا تقسیم مال غیرمنقول مشاع بین شرکاء به نسبت سهم آنان.

خ) تقسیم: اعم است از تفکیک و افراز و غیر آن.

د) تغییر کاربری: هر گونه اقدام که مانع از بهره برداری و استمرار کشاورزی اراضی زراعی و باغ‌ها در قالب ایجاد بنا، برداشتن یا افزایش شن و ماسه و سایر اقداماتی که بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی تغییر کاربری محسوب شود.

ذ) مالک یا صاحب زمین: شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی که بر اراضی زراعی یا باغی با ارایه سند مالکیت یا گواهی اداره ثبت مشعر بر مالکیت بوده و یا موافق احکام قطعیت یافته صادره از محاکم قضایی مالکیت آنان محقق شده باشد و چنانچه اراضی مذکور در مناطق مشمول اعلان ثبت عمومی و اجباری نباشد و از قدیم الایام از سوی اشخاص به عنوان مالک مورد بهره برداری واقع و شورای اسلامی محل تصرف مالکانه (قاعده ید) متقاضی را تأیید نماید و مستثنی بودن اراضی مورد نظر از انواع اراضی ملی و دولتی به تأیید مراجع ذیصلاح رسیده باشد، مالک تلقی می شود.

ر) طرح های تملک و دارایی های سرمایه ای مصوب مجلس شورای اسلامی (ملی - استانی): طرح هایی که دارای موافقتنامه مبادله شده بین دستگاه اجرایی و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و یا استان (بنا به مورد) باشد.

ز) طرح های خدمات عمومی موضوع ماده ۲ قانون: طرح های گردشگری و طرح های غیرانتفاعی که مورد نیاز مردم باشد و قابلیت تملک خصوصی نداشته و عموم مردم بتوانند از آن بهره مند شوند.

س) مجوز موضوع ماده (۷) قانون: موافقتی اصولی یا جواز تأسیسی که توسط دستگاه های اجرایی ذیربط در چارچوب قوانین و مقررات مربوط صادر می شود.

ش) مجوز یا پروانه ساخت موضوع ماده (۸) قانون: موافقتی که توسط دستگاه های ذیربط در احداث بنا و تأمین و واگذاری خدمات و تأسیسات زیربنایی مانند آب، برق، گاز و تلفن صادر می شود.

ص) اراضی داخل محدوده رو ستاهای دارای طرح هادی مصوب: محدوده شامل بافت موجود رو ستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستا می باشد.

ماده ۲- دبیرخانه کمیسیون در سازمان جهادکشاورزی استان مستقر بوده و مدیر امور اراضی، دبیر کمیسیون می باشد. تبصره- نماینده دستگاه اجرایی ذیربط جهت شرکت در جلسه کمیسیون بدون داشتن حق رأی از سوی دبیر دعوت خواهد شد.

ماده ۳- درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی برای تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ ها همراه مدارک ثابت کننده و قانونی مالکیت، جواز تأسیس یا موافقت اصولی طرح مورد نظر، نقشه عرصه مورد اجرای طرح، نظریه اداره کل حفاظت محیط زیست استان و حسب مورد پاسخ استعلام دستگاه های ذیربط در چارچوب ماده (۷) قانون، تحویل دبیرخانه می گردد.

تبصره ۱- درخواست دستگاه های مجری طرح های تملک دارایی های سرمایه ای (طرح های ملی- استانی) و طرح های خدمات عمومی مورد نیاز مردم و گردشگری با ارایه مصوبه مرجع قانونی ذیربط و دو نسخه کروکی محل و نقشه عرصه در مقیاس مورد اجرای طرح بصورت خارج از نوبت در کمیسیون مطرح خواهد شد.

تبصره ۲- نحوه و چگونگی دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده اعم از استعلام های مورد نیاز، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواست ها در کمیسیون، نگهداری سوابق و مصوبات و ابلاغ تصمیمات کمیسیون و کمیسیون تقویم به متقاضی براساس دستورالعملی خواهد بود که ظرف مدت دو ماه از سوی وزارت جهادکشاورزی (سازمان امور اراضی) تهیه و ابلاغ می گردد.

تبصره ۳- دبیرخانه کمیسیون موظف است در صورت عدم تکمیل مدارک مورد لزوم از سوی متقاضی ظرف یک ماه از تاریخ ثبت درخواست، پرونده را از دستور کار کمیسیون خارج نماید. بدیهی است در صورت ارایه مدارک و مستندات، پرونده حسب نوبت در دستور کار کمیسیون قرار می گیرد.

تبصره ۴- جلسات کمیسیون با حضور رییس و حداقل سه عضو دیگر رسمیت دارد و تصمیمات آن با حداقل سه رأی موافق معتبر و لازم الاجرا خواهد بود. کمیسیون موظف است ظرف دو ماه از تاریخ ثبت درخواست یا استعلام در دبیرخانه نسبت به بررسی موضوع اقدام و نتیجه را از طریق دبیرخانه به متقاضی ابلاغ نماید.

تبصره ۵- دبیرخانه کمیسیون از رؤسای سازمان های میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و صنایع و معادن استان برای شرکت در جلسات دعوت به عمل خواهد آورد.

ماده ۴- در صورت موافقت کمیسیون با تغییر کاربری اراضی زراعی یا باغ مورد تقاضا، دبیر کمیسیون مراتب را به همراه کروکی یا نقشه، مشخصات کامل ملک به منظور تعیین قیمت روز اراضی زراعی یا باغ با کاربری جدید به کمیسیون تقویم اعلام و پس از اخذ نظریه کمیسیون یادشده و اعلام به متقاضی و ارایه گواهی لازم توسط وی مبنی بر واریز عوارض موضوع ماده (۲) قانون به حساب خزانه داری کل کشور، مجوز تغییر کاربری را صادر و به مرجع استعلام کننده و متقاضی اعلام می نماید. مجوز صادره از زمان ابلاغ به متقاضی به مدت دو سال دارای اعتبار می باشد.

تبصره- در مواردی که بعد از پایان اعتبار مجوز کمیسیون، مجدداً برای همان اراضی درخواست تمدید مجوز قبلی یا تقاضای تغییر کاربری برای طرح جدید ارایه گردد و کمیسیون موافقت نماید در صورت شمول عوارض موضوع ماده (۲) قانون، با احتساب عوارض پرداختی قبلی مابه التفاوت تعیین و به متقاضی جهت واریز ابلاغ می گردد.

ماده ۵- در مواردی که به تشخیص وزارت جهادکشاورزی یا سازمان جهادکشاورزی استان ها در صدور مجوز تغییر کاربری توسط کمیسیون رعایت مقررات این قانون نگردیده باشد، موضوع جهت رسیدگی و اتخاذ تصمیم لازم به کمیسیون تبصره (۷) الحاقی ماده یک قانون احاله می گردد و کمیسیون موظف است حداکثر پس از دو ماه از تاریخ ارجاع نسبت به موضوع اخذ تصمیم و ابلاغ نماید.

تبصره- وزارتخانه های کشور، مسکن و شهرسازی و سازمان حفاظت محیط زیست موظفند معاونین ذیربط را جهت عضویت در کمیسیون مذکور، به وزارت جهادکشاورزی معرفی نمایند.

ماده ۶- وزارت جهادکشاورزی موظف است ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغ ها در خارج از محدوده شهرها، شهرک ها و طرح هادی روستاها را ظرف دو ماه از تاریخ ابلاغ این آیین نامه تهیه و پس از تصویب کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست جهت اجرا به سازمان های جهادکشاورزی ابلاغ نماید.

ماده ۷- استانداری، اموراتصادی و دارایی و جهادکشاورزی استان ها موظفند ظرف یک ماه پس از ابلاغ این آیین نامه، نمایندگان خود را برای عضویت در کمیسیون تقویم شهرستان ها به دبیرخانه کمیسیون معرفی نمایند.

کمیسیون تقویم در مدیریت جهادکشاورزی شهرستان تشکیل و جلسات آن با حضور کلیه اعضاء رسمیت یافته و رأی اکثریت اعضاء معتبر و لازم الاجرا است.

ماده ۸- به منظور ایجاد وحدت رویه اجرایی در نحوه تقویم و ارزیابی اراضی موضوع قانون و نظارت بر آن ظرف دو ماه پس از تصویب این آیین نامه، دستورالعمل مشترکی از سوی وزارتخانه های کشور، اموراتصادی و دارایی، مسکن و شهرسازی و جهادکشاورزی تهیه و توسط وزارت جهادکشاورزی به استان ها ابلاغ خواهد شد.

تبصره- تصمیم کمیسیون تقویم از زمان اعلام به متقاضی به مدت شش ماه اعتبار خواهد داشت و در صورت انقضای مدت مذکور و عدم واریز عوارض، قیمت ملک مجدداً توسط کمیسیون تقویم تعیین و اعلام خواهد شد.

ماده ۹- ادارات ثبت اسناد و املاک، دفاتر اسناد رسمی و سایر هیئت ها و مراجع مربوط موظفند در هنگام تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغ های واقع در خارج از محدوده شهرها و شهرک ها و طرح هادی روستایی، نظر سازمان جهادکشاورزی (مدیریت جهادکشاورزی) را استعلام و تفکیک، افراز و تقسیم اینگونه اراضی پس از تأیید مدیریت جهادکشاورزی قابل اجرا خواهد بود.

تبصره- ضوابط و حد نصابهای تفکیک، افراز و تقسیم اراضی ظرف دو ماه پس از صدور این آیین نامه توسط وزارت جهادکشاورزی به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه و پس از تصویب کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست و سازمان های جهادکشاورزی اعلام خواهد شد.

ماده ۱۰- مصادیق و ضوابط موضوع تبصره (۴) ماده (۱) و تبصره (۱) ماده (۲) قانون ظرف سه ماه پس از ابلاغ این آیین نامه، طی دستورالعملی حسب مورد با همکاری وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، صنایع و معادن و سازمان های میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و حفاظت محیط زیست تهیه و توسط وزارت جهادکشاورزی ابلاغ خواهد شد.

ماده ۱۱- وزارت جهادکشاورزی موظف است در اجرای ماده (۱۰) قانون ظرف یک ماه مصادیق اقداماتی که تغییر کاربری غیر مجاز بوده و جرم محسوب می شود را تهیه و ابلاغ نماید.

ماده ۱۲- به منظور اجرای قانون و جلوگیری از هر گونه عملیات تغییر کاربری غیر مجاز متخلف در اراضی زراعی و باغ ها، مأموران جهادکشاورزی مکلفند ضمن بازدید از اراضی زراعی و باغ ها در صورت مشاهده هر گونه جرم ضمن توقف عملیات با رعایت ماده (۱۰) قانون، نسبت به تنظیم صورت جلسه اقدام نمایند.

تبصره ۱- مأموران جهادکشاورزی مکلفند توقف عملیات اجرایی را به مالک یا قائم مقام قانونی وی به صورت مکتوب اخطار و اعلام نمایند. چنانچه مرتکب پس از اعلام مأموران جهادکشاورزی به اقدامات خود ادامه دهد نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران موظف است بنا به درخواست مأموران جهادکشاورزی از ادامه عملیات متخلف جلوگیری نماید.

تبصره ۲- مدیریت جهادکشاورزی مکلف است با توجه به صورت جلسه تنظیمی در اسرع وقت نسبت به معرفی مجرم یا مجرمین به مراجع قضایی اقدام نماید. مراجع قضایی برابر مقررات مربوط به تخلف رسیدگی و حکم مقتضی را صادر می نمایند.

ماده ۱۳- مأموران وزارت جهادکشاورزی مکلفند در چارچوب تبصره های (۱) و (۲) ماده (۱۰) قانون با حضور نیروی انتظامی و نماینده دادسرا یا دادگاه محل، ضمن تنظیم صورت مجلس، رأساً نسبت به قلع و قمع بنا و مستحذات، اقدام و وضعیت زمین را به حالت اولیه اعاده نمایند.

ماده ۱۴- فعالیت های موضوع تبصره (۴) الحاقی به ماده یک قانون بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی بوده و در حکم اراضی زراعی و باغ ها می باشد. در صورتی که مجریان فعالیت های این تبصره قصد تغییر کاربری این فعالیت ها را داشته باشند باید مجوز کمیسیون را اخذ نمایند و چنانچه بدون اخذ مجوز از کمیسیون تغییر کاربری غیر مجاز دهد اقدام آنان جرم محسوب و مطابق سایر مفاد این قانون با آن ها برخورد می شود.

ماده ۱۵- وزارت کشور، وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان حفاظت محیط زیست، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران و سایر مراجع ذی ربط، موظفند در اجرای قانون همکاری های لازم را با وزارت جهادکشاورزی بعمل آورند.

ماده ۱۶- نحوه و چگونگی پرداخت حق جلسه و حق الزحمه اعضای کمیسیون ها و مجریان این قانون بنا بر دستورالعملی است که از سوی وزیر جهادکشاورزی تعیین و ابلاغ می گردد.

ماده ۱۷- سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور موظف است به منظور اجرای ماده (۴) اصلاحی قانون، ردیف های اعتباری مستقلی برای وزارتخانه های جهادکشاورزی و مسکن و شهرسازی اختصاص دهد و همه ساله درآمدهای موضوع این ماده را به ترتیب هشتاد درصد و بیست درصد در بودجه سنواتی دستگاه های یادشده منظور نماید.

ماده ۱۸- آیین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها و ضوابط تقویم اراضی موضوع تصویب نامه های شماره ۱۳۱۰۵/ت/۱۵۳۹۸ هـ - مورخ ۱۳۷۴/۱۱/۰۱ و شماره ۱۲۸۶۳۷/ت/۲۰/۱۶۵۸۴ هـ - مورخ ۱۳۷۵/۱۲/۲۸ و اصلاحیه های بعدی آن لغو و این آیین نامه جایگزین آن ها می گردد.

ج) اراضی

قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۰۶/۲۲

ماده ۱- به منظور تنظیم و تنسيق امور مربوط به زمین و ازدیاد عرضه و تعدیل و تثبیت قیمت آن به عنوان یکی از عوامل عمده تولید و تأمین رفاه عمومی و اجتماعی و ایجاد موجبات حفظ و بهره‌برداری هر چه صحیح‌تر و وسیع‌تر از اراضی و همچنین فراهم نمودن زمینه لازم جهت اجرای اصل ۳۱ و نیل به اهداف مندرج در اصول ۴۳ و ۴۵ و ۴۷ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران برای تأمین مسکن و تأسیسات عمومی مواد این قانون به تصویب می‌رسد و از تاریخ تصویب در سراسر کشور لازم‌الاجرا است.

ماده ۲- اراضی شهری زمین‌هایی است که در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها و شهرک‌ها قرار گرفته است.

ماده ۳- اراضی موات شهری زمین‌هایی است که سابقه عمران و احیاء نداشته باشد.

زمین‌های مواتی که علیرغم مقررات قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری بدون مجوز قانونی از تاریخ ۱۳۵۸/۴/۵ به بعد احیاء شده باشد همچنان در اختیار دولت می‌باشد.

ماده ۴- اراضی بایر شهری زمین‌هایی است که سابقه عمران و احیاء داشته و به تدریج به حالت موات برگشته اعم از آنکه صاحب مشخصی داشته و یا نداشته باشد.

ماده ۵- اراضی دایر زمین‌هایی است که آن را احیاء و آباد نموده‌اند و در حال حاضر دایر و مورد بهره‌برداری مالک است زمین‌های دایر مشمول این قانون صرفاً اراضی کشاورزی یا آیش اعم از محصور یا غیر محصور می‌باشد.

ماده ۶- کلیه زمین‌های موات شهری اعم از آنکه در اختیار اشخاص یا بنیادها و نهادهای انقلابی دولتی و یا غیر دولتی باشد در اختیار دولت جمهوری اسلامی است و اسناد و مدارک مالکیت گذشته ارزش قانونی ندارد. ادارات ثبت اسناد و املاک مکلفند به درخواست وزارت مسکن و شهرسازی اسناد آنها را به نام دولت صادر نمایند مگر آنکه از تاریخ ۱۳۵۷/۱۱/۲۲ توسط دولت واگذار شده باشد.

تبصره- اسناد مالکیت زمین‌های مواتی که در وثیقه می‌باشند و به موجب قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ و این قانون به اختیار دولت درآمده و یا در می‌آیند آزاد تلقی می‌شوند و غیر از مطالبات اشخاص ناشی از فروش آن گونه اراضی که منتفی می‌گردد مطالبات دیگر وسیله طلبکار از سایر اموال بدهکار وصول خواهد شد.

ماده ۷- کسانی که طبق مدارک مالکیت، از زمین‌های موات شهری در اختیار داشته‌اند مشروط بر آنکه از مزایای مواد ۶ یا ۸ قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ استفاده نکرده و مسکن مناسبی نداشته باشند، طبق ضوابط مسکن و شهرسازی در سراسر

کشور قطعه و یا قطعاتی جمعاً معادل ۱۰۰۰ (هزار) متر مربع در اختیارشان گذاشته می‌شود تا در مهلت مناسبی که در آیین‌نامه تعیین خواهد شد عمران و احیاء کنند در صورت عدم عمران و احیاء بدون عذر موجه اجازه مذکور ساقط و زمین به دولت بازمی‌گردد.

تبصره- در مورد کسانی که به تاریخ قبل از قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری مصوب ۱۳۵۸/۰۴/۰۵ با اسناد عادی دارای زمین بوده و در مهلت‌های تعیین شده قبلی از طرف مراجع مربوطه تشکیل پرونده داده‌اند و یا در شهرهایی که تاکنون مهلت‌های مذکور برای تشکیل پرونده اعلام نشده‌است در صورتی که تاریخ تنظیم سند عادی و صحت معامله از طرف مراجع قضایی ذیصلاح تأیید گردد برابر ضوابطی که در آیین‌نامه اجرایی این قانون تعیین می‌شود اجازه عمران داده خواهد شد.

ماده ۸- کلیه اراضی بایر شهری که صاحب مشخصی نداشته باشد در اختیار ولی فقیه می‌باشد.

ماده ۹- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است زمین‌های مورد نیاز برای امر مسکن و خدمات عمومی را ضمن استفاده از کلیه اراضی موات و دولتی در شهرهایی که به پیوست این قانون به دلیل عدم تکاپوی اراضی مذکور در این شهرها ضرورت آن حتمی است به ترتیب از زمین‌های بایر و دایر شهری تأمین نماید.

مالکان اراضی بایر و دایر شهری اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی و بنیادها و نهادها و ارگان‌های دولتی و غیر دولتی موظفند زمین‌های مورد نیاز دولت یا شهرداری‌ها را که موضوع این قانون است به منظورهای ذیل و با تقویم دولت به آنها (دولت و شهرداری‌ها) بفروشند:

الف) تفکیک و فروش توسط وزارت امور مسکن و شهرسازی به افراد واجدالشرایط دریافت زمین جهت مسکن و یا اجرای طرح‌های ساختمان سازی مسکونی.

ب) ایجاد تأسیسات عمومی و عمرانی و اداری و اجرای طرح‌های مصوب شهری و عوض طرح‌های شهری حسب مورد به وسیله وزارتخانه‌ها و شهرداری‌ها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی و نهادها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است.

ج) حفاظت از میراث فرهنگی کشور.

تبصره ۱- در صورت مراجعه مالک یا مالکین زمین‌های بایر و دایر و اعلام یا اعلان عدم نیاز دولت و شهرداری‌ها به زمین مالک می‌تواند پس از عمران و آماده سازی زمین نسبت به تفکیک و واگذاری زمین خود طبق ضوابط و مجوز وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نماید.

تبصره ۲- مالکان اراضی بایر و دایر شهری اعم از مشاع و یا شش‌دانگ که زمین آنها مورد نیاز دولت و شهرداری‌ها به شرح این ماده است مشروط براین که از مزایای مواد ۶ یا ۸ قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ استفاده نکرده باشند حق دارند

طبق ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی قطعه یا قطعاتی از زمین مذکور به انتخاب خود و در صورت عدم امکان از سایر اراضی دولتی معادل ۱۰۰۰ (هزار) متر مربع عمران و تفکیک نمایند یا به دولت بفروشند، زائد بر آن (نه عین و نه منفعت) قابل واگذاری نیست مگر به دولت و با تقویم دولت و یا این که با اجازه و زیر نظر وزارت مسکن و شهرسازی عمران نموده واگذار نماید.

تبصره ۳- صغار یتیم تا سن بلوغ شرعی و بازماندگان درجه اول شهدا، و مفقودالاثرها و همسران آنها تا زمانی که فرزندان آنها را تحت تکفل داشته باشند از شمول این ماده مستثنی هستند عمران و تفکیک و واگذاری زمینهای موضوع این تبصره مشمول مقررات این قانون بوده و چنانچه زمین مشمول این تبصره مورد نیاز برای طرح دولتی خاصی باشد که احداث آن در محل دیگری میسر نباشد معادل ارزش زمین مورد نظر از محل اراضی دولتی به صورت عوض واگذار می گردد.

تبصره ۴- واگذاری سهام مشاعی مالکین اراضی شهری به یکدیگر در یک یا چند قطعه زمین به نحوی که سهم هر یک از مالکین پس از انتقال زائد بر حد نصاب مقرر در این ماده نگردد با رعایت شرایط مندرج در این قانون بلامانع است.

تبصره ۵- شرکت های تعاونی مسکن که قبل از تصویب قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ مالک زمین هایی باشند با رعایت حداقل نصاب تفکیک محل وقوع زمین برای هر یک از اعضاء واجدالشرايط که از مزایای قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ و این قانون استفاده نکرده باشند در قالب ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی حق بهره برداری از زمین خود را دارا می باشند و زمین های مازاد بر نیاز آنها و نیز زمینی که طبق ضوابط مذکور در مهلت مقرر بدون عذر موجه عمران نگردد تابع مقررات این قانون و در اختیار دولت قرار می گیرد.

تبصره ۶- در صورت استنکاف یا عدم مراجعه و یا عدم دسترسی به مالک یا نا مشخص بودن نشانی مالک پس از اعلان وزارت مسکن و شهرسازی و در صورت وجود تعارض ثبتی و در وثیقه بودن ملک یا هر گونه اشکالات حقوقی یا ثبتی دیگر که مانع از انجام معامله دولت گردد دولت یا شهرداری ها با سپردن بهای زمین مورد تملک به صندوق ثبت محل زمین را تملک و حسب مورد وزارت مسکن و شهرسازی یا شهرداری به قائم مقامی مالک سند انتقال را امضاء می نمایند و در موقع مراجعه مالک پس از ارائه مفاد حساب های لازم و رفع هر گونه اشکال بهای آن قابل پرداخت می باشد و یا در صورت امکان زمین معوض واگذار می گردد.

تبصره ۷- دولت و شهرداری ها می توانند برای اجرای طرح های دولتی و تأسیسات عمومی زیر بنایی خود زمین مورد نیاز را در شهرها و شهرک های سراسر کشور با رعایت کلیه ضوابط و تبصره های این ماده تملک نمایند.

تبصره ۸- زمین های دایری که دولت یا شهرداری ها در کلیه شهرها و شهرک ها نیاز به تملک آنها دارند پس از تصویب طرح و اعلام مراتب به ادارات ثبت قابل انتقال به غیر نبوده مگر به دولت یا شهرداری ها.

تبصره ۹- تقویم دولت بر اساس قیمت منطقه‌ای (ارزش معاملاتی) زمین بوده و بهای اعیانیها در اراضی و سایر حقوق قانونی طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری بر اساس بهای عادلانه روز تعیین می‌گردد.

تبصره ۱۰- در صورت درخواست و توافق مالک دولت موظف است به جای اراضی تملک شده از اراضی که در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها در اختیار دارد معادل ارزش زمین تملک شده برای امر کشاورزی به مالکین این قبیل اراضی واگذار نماید.

تبصره ۱۱- این ماده و تبصره‌های آن با استفاده از اجازه مورخ ۱۳۶۰/۰۷/۱۹ حضرت امام خمینی مدظله‌العالی که در آن مجلس شورای اسلامی راصاحب صلاحیت برای تشخیص موارد ضرورت دانسته‌اند صرفاً در شهرهای مندرج در پیوست این قانون و تبصره‌های ۷ و ۸ آن در کلیه شهرها و شهرک‌های سراسر کشور برای مدت ۵ سال از تاریخ تصویب قابل اجراء است و پس از مهلت مذکور در شهرهای یاد شده نیز مانند سایر شهرهای کشور سایر مواد قانون قابل اجراء خواهد بود.

ماده ۱۰- از تاریخ تصویب قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ کلیه زمین‌های متعلق به وزارتخانه‌ها و نیروهای مسلح و مؤسسات دولتی و بانک‌ها و سازمان‌های وابسته به دولت و مؤسساتی که شمول حکم مستلزم ذکر نام است و کلیه بنیادها و نهادهای انقلابی در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار می‌گیرد.

تبصره ۱- اراضی غیر موات بنیادهای غیر دولتی از شمول این ماده مستثنی بوده ولی هر گونه واگذاری طبق ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی با رعایت نظر ولی فقیه خواهد بود.

تبصره ۲- شهرداری‌ها و شرکت‌ها و سازمان‌های وابسته به شهرداری‌ها از شمول این ماده مستثنی هستند ولی حق واگذاری آن گونه اراضی را بدون اجازه وزارت مسکن و شهرسازی ندارند مگر به عنوان رفع نیازمندیهای عمومی شهر و عوض املاک واقع در طرح‌های مصوب شهری.

تبصره ۳- اراضی وقفی به وقفیت خود باقی است ولی اگر زمینی به عنوان وقف ثبت شده و در مراجع ذیصلاح ثابت شود که تمام یا قسمتی از آن موات بوده سند وقف زمین موات ابطال و در اختیار دولت قرار می‌گیرد لکن هر گونه واگذاری اراضی از طرف اوقاف یا آستان قدس رضوی و یا سایر متولیان بایستی بر طبق ضوابط شهرسازی و رعایت نظر واقف صورت گیرد.

تبصره ۴- وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است اراضی حاصل از موضوع این ماده را به ادارات و سازمان‌های مذکور در حد نیاز اداری و تأسیساتی مجاناً واگذار نماید.

ماده ۱۱- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است بر اساس سیاست عمومی کشور طبق آیین‌نامه اجرایی نسبت به آماده‌سازی یا عمران و واگذاری زمین‌های خود مطابق طرح‌های مصوب قانونی اقدام کند.

تبصره ۱- تطبیق نقشه‌های تفکیکی و شهرسازی اراضی دولتی با طرح‌های جامع و تفضیلی و هادی و تصویب آن "موضوع ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها" به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است.

تبصره ۲- دولت از پرداخت هر گونه مالیات و حق تمبر و هزینه‌های ثبتی و معاملاتی بابت آماده‌سازی و تفکیک و فروش اراضی معاف است.

تبصره ۳- بهای واگذاری زمین به اشخاص نباید از قیمت‌های منطقه‌ای زمان واگذاری (ارزش‌های معاملاتی) تجاوز نماید. ولی چنانچه برای دولت بیش از قیمت منطقه‌ای تمام شده باشد به بهای تمام شده واگذار می‌گردد. نحوه و صول هزینه‌های ناشی از آماده‌سازی و عمران و تفکیک و یا سایر خدمات براساس بهره‌وری قطعات از خدمات و تأسیسات شهری محاسبه و به صورتی اخذ می‌گردد که از مجموع هزینه‌ها تجاوز ننماید.

تبصره ۴- به وزارت مسکن و شهرسازی اجازه داده می‌شود اماکن عمومی و خدماتی مورد نیاز مجموعه‌های مسکونی را احداث و واگذار نماید.

تبصره ۵- وزارت مسکن و شهرسازی در جهت اجرای مفاد این ماده و ایجاد شهرها و شهرک‌ها با رعایت ضوابط و مقررات مربوطه می‌تواند نسبت به تشکیل شرکت‌های عمرانی و ساختمانی رأساً و یا با مشارکت بخش غیر دولتی اقدام نماید. اساسنامه این قبیل شرکت‌ها به پیشنهاد وزارت مذکور به تصویب هیأت دولت خواهد رسید.

ماده ۱۲- تشخیص عمران و احیاء و تأسیسات متناسب و تعیین نوع زمین دایر و تمیز بایر از موات به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است این تشخیص قابل اعتراض در دادگاه صالحه می‌باشد.

تبصره ۱- دادگاه نسبت به اعتراض خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آیین دادرسی رسیدگی کرده و حکم لازم خواهد داد، اعتراض به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی در دادگاه مانع از اجرای مواد این قانون نمی‌گردد.

تبصره ۲- ملاک تشخیص مرجع مقرر در ماده ۱۲ در موقع معاینه محل در مورد نوع زمین‌هایی که از تاریخ ۱۳۵۷/۱۱/۲۲ وسیله دولت یا ارگان‌ها و نهادهای و کمیته‌ها و دفاتر خانه‌سازی احداث اعیانی یا واگذار شده بدون در نظر گرفتن اعیانیهای مذکور خواهد بود.

ماده ۱۳- هر گونه دخل و تصرف و تجاوز به اراضی شهری متعلق یا منتقل شده به دولت و شهرداری‌ها و یا احداث هر گونه بنا بدون پروانه مجاز و یا هر گونه نقل و انتقال به موجب اسناد عادی یا رسمی و تفکیک و افزاز اراضی مزبور و یا هر گونه عملی بر خلاف این قانون جرم شناخته می‌شود و بامتجاوزین بر اساس تبصره ۲ ماده ۱۴۸ اصلاحی قانون "اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و اصلاحات بعدی آن" مصوب ۱۳۶۵/۴/۳۱ مجلس شورای اسلامی رفتار می‌شود.

ماده ۱۴- تبدیل و تغییر کاربری، افزار و تقسیم و تفکیک باغات و اراضی کشاورزی و یا آیش (اراضی موضوع ماده ۲ این قانون) با رعایت ضوابط و مقررات وزارت مسکن و شهرسازی و مواد این قانون بلاشکال است.

تبصره- نقل و انتقال آن گونه اراضی برای امر کشاورزی با قید مفاد موضوع این ماده در سند بلامانع است.

ماده ۱۵- هر گونه تفکیک و تقسیم اراضی بایر جهت عمران و احداث بنا با رعایت ضوابط و مقررات وزارت مسکن و شهرسازی و مواد این قانون بلاشکال است.

ماده ۱۶- هر یک از کارمندانی که در اجرای این قانون به تشخیص دادگاه صالح رعایت دقیق مقررات آن را ننموده و تخطی کرده باشند علاوه بر جبران خسارت وارده به دولت یا اشخاص و اعاده وضع، بر حسب مورد به انفصال موقت یا دائم از خدمات دولتی محکوم می‌گردند.

ماده ۱۷- وزارت مسکن و شهرسازی مأمور اجرای این قانون می‌باشد و موظف است حداکثر ظرف مدت ۳ ماه آیین‌نامه اجرایی مواد این قانون و نیز اساسنامه سازمان زمین شهری را تهیه و به تصویب هیأت دولت برساند.

شهرهای مشمول ضرورت:

۱- تهران ۲- اصفهان ۳- تبریز ۴- شیراز ۵- اهواز ۶- باختران ۷- رشت ۸- اردبیل ۹- کرج ۱۰- اراک ۱۱- قزوین ۱۲- اسلامشهر ۱۳- خرم‌آباد ۱۴- بروجرد ۱۵- دزفول ۱۶- ساری ۱۷- گرگان ۱۸- نجف‌آباد ۱۹- آمل ۲۰- رجبی‌شهر ۲۱- بابل ۲۲- خوی ۲۳- قائم‌شهر ۲۴- بوشهر ۲۵- بهبهان ۲۶- قرچک ۲۷- مهاباد ۲۸- میاندوآب ۲۹- ورامین ۳۰- مهرشهر ۳۱- الیگودرز ۳۲- ملایر

آیین‌نامه اجرایی قانون زمین شهری مصوب ۱۳۷۱/۰۳/۲۴

فصل اول: تعاریف و مقررات مربوط به عمران زمین‌ها

ماده ۱- منظور از عمران و احیای قابل قبول مذکور در قانون زمین‌شهری که از این پس قانون نامیده می‌شود عموماًت یاد شده در ماده (۱۴۱) قانون مدنی و مقررات بعدی در باب احیا و عمران زمین‌هاست. عملیات از قبیل شخص غیر مسبوق به احیاء تحجیر، ریختن مصالح در زمین، حفر چاه و نظایر آن، عمران و احیا محسوب نمی‌گردد.

تبصره- تناسب میزان زمین عمران و احیا شده با در نظر گرفتن مساحت زیربنا، مساحت کل زمین و فضای عمومی آن یا سطح زیر کشت، آیش و سایر تصرفاتی که با در نظر گرفتن مفاد این ماده، عمران و احیا محسوب می‌شود، طبق دستورالعمل‌های صادر شده توسط وزارت مسکن و شهرسازی تعیین خواهد شد.

ماده ۲- منظور از اراضی دایر موضوع قانون، برای تملک و زمین‌های کشاورزی مندرج در ماده (۵) قانون و این آیین‌نامه، زمین‌هایی است که بهره‌برداری بالا از آنها، زراعت باشد و شامل عرصه و اعیان باغ‌ها و تأسیساتی که عرصه آنها متناسب با اعیانی باشد، نمی‌گردد.

تبصره- اراضی دایر کشاورزی ایستگاه‌های تحقیقاتی متعلق به وزارت کشاورزی و همچنین اراضی دایر مزروعی دانشکده‌های کشاورزی و دامپروری و دامپزشکی و هنرستان‌های کشاورزی که مورد تأیید وزارت مسکن و شهرسازی باشد، از شمول زمین‌های دایر موضوع قانون مستثنا می‌باشد وزارت کشاورزی مکلف است فهرست ایستگاه‌های فوق را با ذکر میزان زمین‌ها، نوع تأسیسات، محل وقوع و سایر مشخصات لازم، ظرف سه ماه جهت تأیید به وزارت مسکن و شهرسازی ارائه نماید

ماده ۳- تعریف مسکن مناسب موضوع ماده (۷) قانون و ضوابط آن به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است که به موجب دستورالعملی ضوابط آن را تهیه و جهت اجرا ابلاغ می‌نماید.

ماده ۴- منظور از استفاده از مزایای مواد (۶) و (۸) قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ عبارت است از:

الف) اخذ پروانه ساختمانی از شهرداری.

ب) عمران و احیا در زمین، بدون اخذ پروانه به وسیله مالک یا انتقال گیرنده از او با سند عادی.

ماده ۵- مهلت عمرانی زمین‌های موات، توسط افراد واجد شرایط از تاریخ تشخیص نوع زمین، اعلام رأی کمیسیون تشخیص به مدت سه سال می‌باشد.

تبصره- در مواردی که صدور مجوز عمران، از نظر قانونی غیر مقدور یا ممنوع باشد، مهلت مذکور از تاریخ رفع ممنوعیت محاسبه می‌شود و در خصوص زمین‌های مواتی که جدیداً در محدوده اجرای قانون قرار می‌گیرد، احتساب مهلت از تاریخ تشخیص نوع زمین به وسیله مراجع موضوع ماده (۶) این آیین‌نامه می‌باشد.

فصل دوم: مقررات تشخیص زمین‌ها

ماده ۶- کلیه مراجعی که به نحوی از انحا در ارتباط با زمین‌های شهری، اقداماتی از قبیل نقل و انتقال صدور مجوزهای قانونی و پروانه‌های حفر چاه یا ساختمانی و غیره انجام می‌دهند، ملزم و موظفند قبل از هر گونه اقدامی بدو نظر وزارت مسکن و شهرسازی را درباره نوع زمین استعلام نمایند، مگر این که با توجه به سایر مواد آیین‌نامه، نوع زمین مشخص و معین باشد. چنانچه وزارت مسکن و شهرسازی ظرف یک ماه، پاسخ استعلام مراجع یاد شده در این ماده را ندهد، مراجع مزبور می‌توانند رأساً اقدام نمایند.

تبصره- اشخاص ذینفع در صورت موافقت مراجع یاد شده در این ماده و ماده (۷) می‌توانند رأساً نسبت به اخذ نظر وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نمایند.

ماده ۷- مراجع درخواست‌کننده نظریه وزارت مسکن و شهرسازی باید مشخصات ثبتی زمین و دو نسخه رونوشت یا فتوکپی نقشه ثبتی و در صورت نداشتن نقشه یاد شده، دو نسخه کروکی دقیق زمین را که منطبق با سوابق ثبتی و وضع محل زمین باشد، با انعکاس موقعیت ملک روی نقشه هوایی با مقیاس مناسب) در صورت وجود نقشه هوایی- تهیه و به وزارت مسکن و شهرسازی ارسال نمایند. در صورت عدم دسترسی به مدارک مالکیت در مواردی که رأساً قصد تملک دارند، آخرین استعلام ثبتی یا صورت مجلس معاینه محل موضوع ماده (۱۳) این آیین‌نامه را به وزارت مسکن و شهرسازی تسلیم نمایند. وزارت مسکن و شهرسازی پس از بررسی مدارک و رسیدگی به شرح دستورالعمل مربوط، یک نسخه نقشه امضا شده را به انضمام نظریه خود حداکثر ظرف یک ماه به مرجع درخواست‌کننده، ارسال می‌کند و نسخه دیگر نقشه با یک نسخه از نظریه یاد شده در وزارت مسکن و شهرسازی بایگانی می‌شود.

نظریه وزارت مسکن و شهرسازی که نسبت به یک زمین یا ملک صادر شده، برای موارد مراجعه بعدی معتبر بوده و اخذ نظریه مجدد، ضروری نمی‌باشد.

ماده ۸- موارد زیر غیر موات تلقی می‌شود، مگر آن که خلاف آن بنا به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی ثابت شود:

الف) پلاک‌هایی که طبق مقررات برای آنها به عنوان نصاب مالکانه، پروانه ساختمانی صادر شده یا بشود.

ب) پلاک‌هایی که مساحت زمین آنها تا ۳۰۰۰ متر مربع بوده و مربوط به واحدهای مسکونی ساخته شده یا هر گونه مستحدثات باشد، مشروط بر دارا بودن هریک از اسناد مشروح زیر که تاریخ صدور آنها قبل از تاریخ ۱۳۵۸/۰۴/۰۵ باشد:

۱- اسناد مالکیت که به عنوان هر گونه مستحدثات، صادر شده یا تحت این عنوان مورد نقل و انتقال قرار گرفته و در ستون انتقالات قید مستحدثات شده باشد.

۲- گواهی پایان کار یا مفاسد حساب نوسازی شهرداری یا سطح شهر یا گواهی‌های مالیاتی از قبیل مفاسد حساب یا گواهی ارث، مشروط بر آن که در اسناد و گواهی‌های یاد شده تصریح شد باشد که پلاک مورد نظر، واحد ساختمانی یا مسکونی با مستحدثات است.

۳- سند رسمی اجاره به عنوان واحد مسکونی یا ساختمان.

۴- پلاکهای که به تشخیص شهرداری محل، قبل از تاریخ اجرای مقررات مربوط به صدور پروانه ساختمانی در شهر محل وقوع ملک به صورت ساختمان یا مستحدثات درآمدی باشد.

ج) در صورتی که اسناد انتقال مربوط به پلاکهایی باشد که به عنوان ساختمان مورد معامله وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی یا وابسته به دولت و بنیادها و نهادهای انتقال اسلامی یا شهرداری‌ها و مؤسسات اعتبار مجاز قرار گرفته باشد.

د) پلاکهایی که قبل از تاریخ ۱۳۵۸/۰۴/۰۵ به صورت تأسیساتی از قبیل مستحدثات صنعتی، ورزشی، جایگاه‌های فروش مواد نفتی، کارگاه‌ها، گاراژها، توقفگاه‌ها و انبارهای مسقف، اماکن درمانی، بهداشتی، آموزشی، فرهنگی و خدمات عمومی و تأسیسات مشابه باشد، مشروط بر آن که مساحت زمین آنها از سه هزار مترمربع بیشتر نبوده و دارای پروانه رسمی کسب یا ساختمان یا گواهی پایان کار باشند.

هـ) ذکر وجود ساختمان در مرحله صدور آخرین مفاسد حساب‌های نوسازی و مالیاتی در کلیه موارد بالا، حسب مورد توسط سازمان مربوط، ملاک عمل خواهد بود.

ماده ۹- به منظور تشویق مالکین جهت واگذاری زمین‌ها به دولت از طریق توافق، واگذاری قطعاتی از زمین‌های تملک شده مالکین به اقربای نسبی طبق اول آنان که فاقد واحد مسکونی زمین باشند، با اولویت بلامانع است.

فصل سوم: نحوه خرید و تملک زمین‌ها

ماده ۱۰- در مورد زمین‌های موات که در اختیار واجدین شرایط موضوع ماده (۷) قانون قرار گرفته و بعداً مورد نیاز طرحی باشد، دستگاه مجری طرح مکلف است نسبت به واگذاری زمین عوض یا پرداخت قیمت عادلانه آن اقدام نماید.

ماده ۱۱- برای ملک زمین‌های بایر و دایر از سوی دولت و شهرداری‌ها و کلیه دستگاه‌هایی که طبق قانون، حق خرید و تملک دارند، رعایت ضوابط زیر ضروری است:

الف) دستگاه تملک کننده دارای طرح مصوب بوده و اعتبار خرید زمین نیز تأمین شده باشد.

ب) بالاترین مقام اجرایی دستگاه تملک کننده نیاز به تملک زمین را تأیید نماید.

ج) وزارت مسکن و شهرسازی عدم امکان تأمین زمین مناسب را از زمین‌های موات و دولت در آن شهر اعلام نموده باشد.

د) در شهرهایی که دارای طرح‌های مصوب شهری است، کاربری زمین مورد نیاز، منطبق با طرح باشد.

ماده ۱۲- تشخیص نیاز برای تملک زمین بایر یا دایر و میزان آن برای احداث واحدهای مسکونی یا واگذاری زمین جهت احداث مسکن و سایر نیازهای مربوط به آنها و همچنین تطبیق میزان زمین‌های معوض مورد نیاز طرح‌های سایر دستگاه‌ها با طرح مربوط در شهرهای مشمول با وزارت مسکن و شهرسازی است که بادر نظر گرفتن اراضی موات و دولتی ظرف یک ماه از تاریخ دریافت استعلام، اعلام نظر خواهد کرد.

تبصره- تشخیص زمین‌های مورد نیاز طرح‌های سایر دستگاه‌ها در شهرهای یاد شده در قانون با دستگاه مربوط است.

ماده ۱۳- در مواردی که شماره پلاک و مشخصات ثبتی زمین مورد تملک، مشخص نباشد، دستگاه تملک کننده محل زمین محدوده مورد نیاز خود را در محل مشخص نموده و قبل از انتشار آگهی تملک، نقشه محدوده را بروی نقشه‌های هوایی در شهرهایی که نقشه هوایی وجود دارد به اداره ثبت، محل ارسال می‌نماید. اداره ثبت مکلف است با در نظر گرفتن امکانات و حداکثر ظرف یک ماه، مشخصات پلاک‌های ثبت یا تفکیکی و نقشه پلاک‌بندی و جریان ثبتی و نام آخرین مالک را بر اساس سوابق موجود در خصوص محدوده مورد نظر، طبق صورت مجلس تنظیمی بین نماینده اداره ثبت و نماینده دستگاه تملک کننده، به مرجع تملک کننده ارسال نماید. در این صورت پس از انتشار آگهی و اعلام محدوده مورد نظر، چنانچه مالکین در مهلت تعیین شده جهت انتقال ملک خود مراجعه نمایند یا زمین مشاعی بوده و برخی از مالکین مشاع مراجعه نکنند و به طور کلی، در تمام موارد مندرج در تبصره (۶) ماده (۹) قانون، ضمن تودیع بهای زمین مورد تملک به صندوق ثبت سند انتقال، حسب مورد از طرف وزارت مسکن و شهرسازی یا شهرداری به قائم مقامی مالک یا مالکین امضا می‌گردد تا در موقع مراجعه مالکین با احتساب و کسر مالیات‌ها و هزینه‌های تعلق گرفته، مبلغ مورد معامله به آنها پرداخت شود.

تبصره ۱- چنانچه مالکی یا مالکین درخواست زمین عوض خارج از محدوده مورد عمل این قانون بنمایند و امکان واگذاری وجود داشته باشد، پس از انتخاب زمین و رضایت مالک یا مالکین به اخذ آن، اداره ثبت، مبلغ تودیع شده را به مرجع تملک کننده مسترد می‌نماید تا زمین عوض واگذار شود.

تبصره ۲- ادارات ثبت مکلفند حسب درخواست مرجع تملک کننده زمین و موافقت کتبی شهرداری‌ها و سایر سازمان‌های ذیربط، سند تجمیعی پلاک‌های محدوده مورد تملک را که ضمناً در برگ‌برنده معابر، مسیل‌ها، انهار متروک، حریم‌ها، موارد مشابه داخل آن و املاک مجهول‌المالک- از نظر مقررات ثبتی- نیز باشد، طبق مقررات مربوط صادر نمایند.

در صورتی که در محدوده مورد تجمیع زمین موات یا ملی شده وجود داشته باشد، سند مالکیت تجمیعی با نظر وزارت مسکن و شهرسازی صادر می‌شود.

تبصره ۳- در کلیه مواردی که زمین‌هایی در طرح‌های مصوب دولتی و شهرداری قرار می‌گیرد و گواهی عدم امکان تأمین زمین‌های مورد نیاز طرح از زمین‌های دولت و موات دریافت شده باشد، باید مراتب به وسیله دستگاه صاحب طرح به مالک یا مالکین و اداره ثبت اعلام گردد تا از هر گونه نقل و انتقال این گونه زمین‌ها تا انجام مراحل تملک، حداکثر ظرف هیجده ماه از تاریخ اعلام، به اداره ثبت خودداری گردد. همچنین مراتب باید به شهرداری محل نیز جهت رعایت مقررات قانونی ظرف مزبور اعلام شود.

تبصره ۴- دستگاه‌های مجری طرح موظفند در کلیه موارد، یک نسخه از آگهی تملک خود را به اداره اوقاف محل و آستان قدس رضوی ارسال دارند. عدم ارسال مدارک برای سایر متولیان و آستانه‌ها رافع مسئولیت ادارات اوقاف و متولیان در اجرای این امر نمی‌باشد.

ماده ۱۴- در صورتی که در محدوده اعلان شده برای تملک، زمین وقفی وجود داشته باشد اعم از اینکه به اجاره واگذار شده یا نشده باشد ادارات اوقاف و متولیان موقوفه مکلفند ظرف پانزده روز از تاریخ انتشار آخرین آگهی، نظریه خود را به دستگاه مجری طرح اعلام کنند و حداکثر ظرف یک ماه، نقشه زمین وقفی و مشخصات آن را ارائه دهند تا حسب مورد نسبت به اجرای آن قسمت از طرح که در زمین‌های وقفی است، از سوی اوقاف یا آستان قدس رضوی یا متولی اقدام یا سند اجاره به نام دولت تنظیم شود یا عوض آن زمین، ضمن رعایت مقررات و غبطه موقوفه و با مصالح واگذار و طرح اجرا گردد.

تبصره- به منظور جلوگیری از تضییع حقوق اوقاف، سازمان حج و اوقاف و امور خیریه و آستان قدس رضوی موظفند فهرست کلیه زمین‌های اوقافی خود را در هر شهر به وزارت مسکن و شهرسازی ارسال نمایند.

ماده ۱۵- مالکینی که در اجرای تبصره (۱) ماده (۹) قانون برای تعیین تکلیف زمین‌های خود در شهرهای موضوع ماده یاد شده مراجعه می‌نمایند، باید درخواست خود را با نقشه و مشخصات کامل زمین به وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری‌ها تسلیم نمایند تا آن وزارتخانه، حسب تقاضاهای رسیده از دستگاه‌های مختلف و طرح‌های خدمات عمومی شهری و شهرداری‌ها از لحاظ نیازهای خود موضوع با بررسی و شهرداری‌ها حداکثر ظرف دو ماه و وزارت مسکن و شهرسازی ظرف یک سال از تاریخ وصول تقاضای مراجعه کننده پاسخ متقاضی را بدهند. کلیه دستگاه‌های ذیربط مکلف به همکاری با وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشند. در صورت اعلام نیاز دستگاه مربوط طبق قوانین و مقررات نسبت به تملک یا واگذاری عوض آن اقدام می‌نماید و در صورت اعلام عدم نیاز، چنانچه بر اساس کاربری زمین امکان عمران و واگذاری برای مالک وجود داشته

باشد، مالک می‌تواند پس از آماده‌سازی و احداث بنا در زمین‌های خود طبق مواد این آیین‌نامه نسبت به تفکیک و واگذاری واحدهای احداثی به متقاضیان اقدام نماید.

تبصره- در صورتی که علیرغم تکمیل مدارک لازم پس از انقضای مهلت مزبور به مقتضای پاسخ داده نشود، مالک طبق ضوابط قانونی و کاربری‌های مربوط، حق عمران و واگذاری زمین خود را دارد.

ماده ۱۶- مالکان زمین‌های بایر و دایر یا کاربری مسکونی در شهرهای موضوع ماده (۹) قانون می‌توانند جهت تفکیک و اخذ پروانه ساختمانی تا هزار متر مربع برای یک یا چند قطعه از زمین‌های خود به شهرداری محل مراجعه نمایند شهرداری‌ها مکلفند پس از تطبیق نقشه تفکیکی با درخواست تشکیل پرونده به منظور اطلاع از اینکه مقتضای از مزایای مواد (۸) و (۶) قانون اراضی شهری استفاده کرده است یا خیر، مراتب را با ذکر مشخصات کامل مالک و پلاک مورد نظر از اداره زمین شهری مربوط، استعلام و پس از وصول پاسخ در صورت عمد استفاده از مزایای یاد شده، با رعایت سایر مقررات و اخذ تعهد رسمی مطابق فرم تنظیمی وزارت مسکن و شهرسازی مبنی بر عدم استفاده بیشتر از مزایای تبصره (۲) ماده (۹) قانون، پروانه ساختمانی صادر نمایند.

تبصره ۱- در مورد زمین‌هایی که تملک می‌شود، چنانچه مالک یا مالکین از مزایای تبصره (۲) ماده (۹) قانون استفاده نکرده باشند، پس از تملک و تهیه طرح تفکیکی و کسر میزان زمینی که به نسبت سهم آنها در خیابان‌ها و خدمات عمومی طرح قرار می‌گیرد تا هزار متر مربع از قطعات قابل واگذاری به انتخاب مالک یا مالکین به آنها واگذاری می‌گردد تا برابر مقررات عمران نمایند.

تبصره ۲- منظور از عدم امکان مندرج در تبصره (۲) ماده (۹) قانون، مواردی است که سهم مالکانه در طرح دستگاه تملک‌کننده قرار گرفته و واگذاری آن به مالک باعث برهم خوردن طرح و عدم امکان اجرای آن گردد و جابجایی طرح نیز مقدور نباشد. در این صورت زمینی معادل قیمت زمین تملک شده و حتی المقدور به همان میزان و حداکثر تا حد نصاب مقرر در قانون، از محل دیگری به مالک یا مالکین واگذار می‌گردد تشخیص این امر با دستگاه تملک‌کننده است.

تبصره ۳- وزارت مسکن و شهرسازی ضوابط چگونگی عمران اراضی مازاد بر حد نصاب مالکانه موضوع قسمت آخر تبصره (۲) ماده (۹) قانون را به نحوی که موجب تشویق در توسعه احداث مسکن باشد، حداکثر ظرف سه ماه تهیه و جهت اجرا ابلاغ می‌نماید.

ماده ۱۷- در شهرهای غیر مشمول ضرورت، نقل و انتقال زمین‌های بایر و دایر شهری بین اشخاص با رعایت تبصره ماده (۱۴) قانون در خصوص زمین‌های دایر کشاورزی، بلا مانع است، ولی هر گونه تفکیک و احداث بنا مستلزم انجام عملیات آماده‌سازی، طبق ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشد.

ماده ۱۸- وزارت کشاورزی و هیأت‌های ۷ نفره واگذاری زمین، حتی‌الامکان در اجرای تبصره (۴) ماده (۴) آیین‌نامه اجرایی قانون مرجع تشخیص زمین‌های موات و ابطال اسناد آن مصوب ۱۳۶۶/۰۷/۰۸ در هر درخواست وزارت مسکن و شهرسازی یا سایر دستگاه‌های تملک‌کننده زمین که در اجرای تبصره (۱۰) ماده (۹) قانون درخواست واگذاری زمین می‌نمایند، زمین عوض معادل بهای منطقه‌ای زمین تملک شده در خارج از محدوده مورد عمل قانون، برای امر کشاورزی به مالکین معرفی شده، واگذار نمایند.

ماده ۱۹- ادارات ثبت مکلفند در هر مورد که زمین‌هایی- اعم از موات و غیر موات- به صورت شش‌دانگ یا مشاع بر اساس قانون به مالکیت دولت در می‌آید به موجب درخواست وزارت مسکن و شهرسازی با درخواست سایر دستگاه‌ها- در مواردی که رأساً زمین‌های غیر مواتی را با رعایت مقررات قانون و این آیین‌نامه تملک می‌نماید، نسبت به صدور سند مالکیت به شرح زیر اقدام نمایند:

۱- ابطال سند مالکیت قبلی، اعم از اینکه سند مالکیت در اختیار باشد یا نباشد و صدور سند مالکیت جدید حسب مورد به نام دولت یا شهرداری‌ها به نمایندگی مرجع قانون درخواست کننده سند.

۲- در مواردی که زمین سابقه ثبتی به نام اشخاص نداشته باشد و بر اساس نظریه وزارت مسکن و شهرسازی زمین، موات تشخیص داده شود، با توجه به تبصره الحاقی به ماده (۹) آیین‌نامه قانون ثبت و قبول تقاضای ثبت زمین‌های موات و بایر بلامالک به نام دولت (مصوب ۱۳۵۴) و در انتشار آگهی‌های نوبتی آنها نیازی به تنظیم اظهارنامه ثبت به نام دولت نبوده، و حسب درخواست وزارت مسکن و شهرسازی بدون انتشار آگهی‌های نوبتی و تحدید بلافاصله با استفاده از پلاک بخش مربوط و ضمن تعیین شماره فرعی، صورت مجلس تعیین حدود با رعایت حدود مجاورین (در صورت وجود سابقه تحدید حدود) با حضور نماینده اداره زمین‌شهری محل تنظیم و ملک در دفتر املاک ثبت و سند مالکیت به نام دولت به نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی صادر می‌گردد.

۳- در صورتی که زمین طبق نظر وزارت مسکن و شهرسازی موات بوده و سابقه درخواست ثبت داشته باشد، ولی تحدید حدود آن به عمل نامیده باشد (اعم از اینکه آگهی‌های نوبتی آن منتشر شده یا نشده باشد) بدون انتشار آگهی‌های نوبتی و تحدیدی نسبت به تنظیم صورت مجلس تعیین حدود لازم و صدور سند مالکیت آن با رعایت بند (۱) این ماده از طرف اداره ثبت اقدام می‌گردد.

۴- در صورتی که وزارت مسکن و شهرسازی با سایر دستگاه‌های دولتی یا شهرداری‌ها بر اساس ماده (۹) قانون قصد تملک زمین غیر مواتی را دارند یا قبلاً تملک نموده‌اند، وی اساساً سابقه درخواست ثبت ندارد و زمین مزبور از نظر مقررات ثبتی مجهول‌المالک است، ادارات ثبت مکلفند ضمن تنظیم صورت مجلس لازم در اجرای ماده (۱۳) این آیین‌نامه که به منزله

صورت مجلس احراز تصرف خواهد بود، مشخصات متصرف را با رعایت حدود مجاورین (اگر سابقه تحدید حدود دارد) تعیین نمایند. همین صورت مجلس، مستند انجام معامله خواهد بود. پس از تنظیم سند انتقال بر اساس ماده (۹) قانون ادارات ثبت باید به ترتیب زیر اقدام به صدور سند مالکیت به نام دولت و شهرداریها نمایند:

الف) پس از ارائه یک نسخه سند انتقال (سند تملک) به اداره ثبت محل، اداره ثبت بر اساس سند رسمی تنظیمی بلافاصله سند مالکیت زمین را به نام دولت بانمایدگی وزارت مسکن و شهرسازی یا سایر دستگاههای دولتی درخواست کننده که سند به نام آنها تنظیم شده، یا شهرداریها حسب مورد صادر می نمایند.

ب) برای روشن شده وضع پرداخت بهای زمین مورد تملک، ادارات ثبت باید نسبت به تنظیم اظهارنامه ثبتی اقدام نمایند و علاوه بر قید نام دولت به نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی یا دستگاه تملک کننده یا شهرداریها، نام شخص یا اشخاصی را که مدعی مالکیت ملک مورد تملک هستند بر اساس صورت مجلس تنظیم بالا در اظهارنامه ثبتی قید نمایند و در اجرای دستور ماده (۵۹) آیین نامه قانون ثبت، مبادرت به انتشار آگهی های نوبتی کنند. در صورتی که در مهلت مقرر قانونی، اعتراضی نرسید، پس از گواهی اداره ثبت محل و اخذ مفاصاحساب های لازم، بهای زمین به مالک یا مالکین پرداخت می شود، ولی در صورت وصول اعتراض به ثبت تا تعیین تکلیف نهایی از سوی دادگاه های صالح، بهای ملک پرداخت نخواهد شد.

ج) چنانچه زمینی که موات اعلام شده دارای اعتراضی به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی در خصوص نوع زمین یا اعتراض به ثبت یا حدود یا سایر اعتراضات قانونی در مراجع ذیصلاح یا تعارض ثبتی باشد یا در رهن و وثیقه و بازداشت بوده یا حق اعیانی و حق ریشه و کشت برای دیگران در آن قید شده باشد، ادارات ثبت مکلف به صدور سند آزاد و بدون قید بازداشت یا وثیقه و رهن و سایر قیود یاد شده، به نام دولت به نمایندگی مرجع قانونی درخواست کننده سند می باشند. در خصوص اعتراض به ثبت و تعارض ثبتی و تشخیص نوع زمین پس از صدور رأی قطعی از طرف مراجع قضایی، ادارات ثبت، مراجع تملک کننده با رعایت قانون و این آیین نامه حقوق محکوم له را دارا می نمایند در مورد رهن و وثیقه و بازداشت زمین های بایر و دیار نیز سازمان تملک کننده مجاز است پس از اخذ گواهی از ادارات ثبت محل، از محل اعتبارات طرح تملک زمین، مبلغ مندرج در سند وثیقه و رهن و مبلغ مورد بازداشت را پرداخت نماید و مراتب را به اداره ثبت محل اعلام کند. در صورتی که مبلغ یاد شده بیش از مبلغ مورد تملک باشد، بستانکار و مرجع بازداشت کننده می تواند برای وصول بقیه طلب خود تقاضای توقیف سایر اموال بدهکار را بر اساس قوانین مربوط از مراجع ذیصلاح بنماید.

د) در صورتی که زمین مورد تملک بر اساس سند انتقال رسمی سابقه ثبت داشته ولی آگهی نوبتی آن منتشر نشده باشد، اداره ثبت محل مکلف است بدون انتشار آگهی تحدیدی نسبت به تنظیم صورت مجلس تحدید حدود با رعایت حدود مجاورین، اگر سابقه تحدید حدود داشته باشد، اقدام نماید و بلافاصله سند مالکیت زمین را به نام وزارت مسکن و شهرسازی

با دستگاه تملک کننده صادر نماید. در صورتی که اشتباهی در اسناد تنظیمی پیش آید، اصلاح اسناد با تنظیم سند اصلاحی به امضای دستگاه تملک کننده و به قائم مقامی مالک یا مالکین بلامانع است و برای اینکه پرداخت وجه مورد تملک به مالک مقدور گردد، اداره ثبت محل نسبت به انتشار آگهی های نوبتی بر اساس بند (ب) این ردیف اقدام می نماید. در مورد زمین های مورد تملک که سابقه ثبت و انتشار آگهی نوبتی داشته، ولی تحدید حدود آن به عمل نیامده، تعیین حدود و صدور سند مالکیت به شرح بند یاد شده صورت می گیرد.

در انجام عملیات تحدید و تفکیک زمین های موات یا خریداری شده دولت، عدم اجرای ماده (۸۰) آیین نامه قانون ثبت و عدم حضور مالک اولیه، مانع انجام عملیات یاد شده نخواهد بود و ادارات ثبت مکلفند برابر نقشه ارائه شده نسبت به تحدید و تفکیک، بدون حفر پی اقدام نمایند.

۵- در مواردی که زمین بر اساس نظر وزارت مسکن و شهرسازی موات تشخیص داده شود، ادارات ثبت مکلفند به درخواست وزارت مسکن و شهرسازی قبل از قطعی نظریه مرقوم سند مالکیت آن را به نام دولت به نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی صادر نمایند. در صورتی که بر اساس رأی قطعی دادگاه، زمین غیر موات تشخیص داده شود، در شهرهای مشمول ضرورت بر اساس ماده (۹) قانون با مالک رفتار می شود و سایر شهرها و شهرک های کشور، تبصره های (۷) و (۸) ماده (۹) قانون، قابل اجراست.

۶- مقررات بند (۵) این ماده را جهت صدور سند مالکیت به نام دولت و شهرداری ها در مورد زمین هایی که در اجرای قانون اراضی شهری (مصوب ۱۳۶۰/۱۲/۲۷) موات شناخته شده یا به تملک دولت درآمده، ولی سند مالکیت آن صادر نگردیده، قابل اجراست.

۷- زمین هایی که مالکیت آنها در اجرای قانون لغو مالکیت موات شهری و اصلاحیه آن لغو گردیده و مراتب به دفاتر املاک ثبت، اخبار و به امضای مسئول مربوط رسیده باشد، با توجه به ماده (۲۲) قانون ثبت در مالکیت دولت مستقر و سند مالکیت آن باید به نامه دولت صادر شود.

۸- اسناد زمین های مواتی که قبلاً در اختیار بنیادهای غیر دولتی از جمله بنیاد مستضعفان بوده یا باشد، باید به نام وزارت مسکن و شهرسازی صادر شود.

۹- افزای زمین های مشاعی وزارت مسکن و شهرسازی و دستگاه تملک کننده بر اساس لایحه قانونی راجع به افزای از مورد تصرف سازمان های عمران اراضی شهری مصوب ۱۳۵۸ شورای انقلاب اسلامی جمهوری اسلامی ایران، به عمل خواهد آمد و دعوت از سایر مالکین مشاعی جهت افزای، ضرورت ندارد.

۱۰- قبول تقاضای ثبت زمین‌های موات از اشخاص مطلقاً ممنوع است و ادارات ثبت مکلفند قبل از پذیرش ثبت زمین‌ها به نام اشخاص و ادامه تشریفات ثبتی زمین‌های ثبت شده و افراز و تقسیم و تفکیک زمین‌ها، موافقت کتبی وزارت مسکن و شهرسازی را اخذ نمایند.

۱۱- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام هر گونه معامله نسبت به زمین‌های موضوع قانون، مراتب را از وزارت مسکن و شهرسازی استعلام و بر اساس نظر آن وزارتخانه و رعایت مقررات مربوط اقدام نمایند.

ماده ۲۰- کلیه دستگاه‌های یاد شده در ماده (۱۰) قانون موظفند زمین‌های خود را در اجرای ماده (۱۰) قانون، در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار دهند. ادارات ثبت مکلفند پس از اعلام وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به ثبت انتقال ملک در دفاتر املاک و صدور سند مالکیت به نام دولت با نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی قرار دهند.

ادارات ثبت مکلفند پس از اعلام وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به ثبت انتقال ملک در دفاتر املاک و صدور سند مالکیت به نام دولت یا نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی یا دستگاه‌های یاد شده که در تحویل زمین‌های مذکور و صدور اسناد مالکیت آنها به شرح این ماده، مسامحه یا کارشکنی نمایند در اجرای ماده (۱۶) قانون متخلف محسوب شده و با اعلام وزارت مسکن و شهرسازی مورد پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت و از تاریخ درخواست وزارت مسکن و شهرسازی چنانچه ظرف دو ماه نسبت به تحویل زمین و اسناد و مدارک آن اقدام ننمایند، ادارات ثبت مکلفند به درخواست وزارت مسکن و شهرسازی سند مالکیت جدید به نام دولت به نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی یا دستگاه‌هایی که وزارت مزبور معرفی می‌کند، صادر نمایند.

تبصره ۱- صدور سند مالکیت زمین‌های ملی شده یا سایر زمین‌های دولتی واقع در محدوده مورد عمل قانون، به نام وزارت مسکن و شهرسازی نیاز به تحویل و تنظیم صورت جلسه از طرف سرچنگلداری‌ها ندارد.

تبصره ۲- در صورتی که در زمین‌های یاد شده تجاوزات و تصرفاتی صورت گرفته باشد، در موقع معاینه محل با حضور نماینده سرچنگلداری یا دستگاه دارنده زمین، میزان تصرفات و تجاوزات، صورت جلسه شده و سند مالکیت کل محدوده ملی شده یا زمین دولتی مذکور بدون توجه به تجاوزات انجام شده به نام دولت به نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی صادر می‌گردد.

ماده ۲۱- در مورد زمین‌های مشاعی چنانچه یک یا چند مالک مشاع در مهلت مقرر مراجعه کنند، ولی به لحاظ عدم حضور بقیه مالکین انجام معامله کل ملک مقدور نباشد، نسبت به آن تعداد از مالکین که تنظیم سند امکان ندارد، طبق مفاد قانون و این آیین‌نامه سند انتقال به قایم مقامی مالک یا مالکین امضا می‌شود.

فصل چهارم: نحوه آماده‌سازی و عمران و واگذاری زمین‌ها

ماده ۲۲- آماده سازی زمین عبارت از مجموعه عملیاتی است که مطابق دستورالعمل وزارت مسکن و شهرسازی زمین را برای احداث مسکن مهیا می سازد که شامل موارد زیر می باشد:

الف) عملیات زیربنایی از قبل تعیین بر و کف، تسطیح و آسفالت معابر، تأمین شبکه های تأسیساتی آب و برق، جمع آوری و دفع آب های سطحی و فاضلاب و غیره

ب) عملیات روستایی مانند احداث مدارس، درمانگاه، واحد انتظامی، فضای سبز، اداره آتش نشانی، اماکن تجاری و نظایر آن.

ماده ۲۳- دستگاه ها، بنیادها، نهادها و اشخاص حقیقی و حقوقی واگذارکننده زمین در صورتی مجاز به واگذاری خواهند بود که اجرای عملیات زیربنایی زمین های آنها طبق ضوابط و تأیید دستگاه های اجرایی مربوط، قبل از واگذاری انجام شده باشد.

تبصره- در صورتی که تعاونی های مسکن قادر به انجام آماده سازی تمام زمین یا بخشی از آن باشند می تواند طبق ضوابط و مقررات وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نمایند. بدهی است هنگام تعیین قیمت قطعی زمین، هزینه آماده سازی از قیمت قطعی کسر خواهد شد.

ماده ۲۴- مالکیت زمین های دایر و بایر اعم از حقیقی و حقوقی که طبق مواد (۱۴) و (۱۵) قانون، مجوز تبدیل و تغییر کاربری زمین خود را از وزارت مسکن و شهرسازی اخذ کرده اند و قصد تفکیک یا افراز یا تقسیم اراضی خود را دارند، موظفند نقشه تفکیکی زمین های خود را به ضمیمه طرح های اجرایی آماده سازی همراه با برآورد هزینه های مربوط به ادارات کل مسکن و شهرسازی محل، ارائه نمایند.

ماده ۲۵- بهای تمام شده هر قطعه زمین برای امر مسکن عبارت است از قیمت منطقه ای زمین در زمان واگذاری به علاوه کلیه هزینه های تعلق گرفته و متناسب با هر طرح طبق دستورالعمل وزارت مسکن و شهرسازی.

ماده ۲۶- در کلیه طرح های آماده سازی تأسیسات روبنایی مثل مدارس، درمانگاه، فضای سبز و نظایر آن حتی الامکان از محل عواید اماکن تجاری، زمین های واگذاری همان شهر، احداث شده و عرصه و اعیان آنها به صورت رایگان به دستگاه های بهره برداری کننده تحویل می شود.

دستورالعمل تعیین سرانه تأسیسات روبنایی توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و ابلاغ می شود.

ماده ۲۷- بهای واگذاری قطعات زمین برای احداث واحدهای انتفاعی نظیر تجاری، اداری و خدماتی صنفی برابر است با قیمت منطقه ای، به علاوه هزینه های زیربنایی و روبنایی قطعه که از متقاضی دریافت می گردد. وزارت مسکن و شهرسازی موظف است در عقد قرارداد واگذاری این گونه قطعات، ترتیبی اتخاذ نماید که بهای دریافتی بابت هزینه های تأسیسات روبنایی، صرف احداث تأسیسات مزبور شود.

تبصره- در احداث واحدهای انتفاعی، مجموعه‌های مسکونی کارگری با وجود شرایط مساوی، حق تقدم با تعاونی‌های کارگری است.

ماده ۲۸- واگذاری هر نوع زمین در طرح‌های مصوب شهری که به توسعه یا احداث معابر و میادین اختصاص داده شده است، ممنوع می‌باشد.

ماده ۲۹- واگذاری زمین به افراد و اعضای شرکت‌های تعاونی مسکن و کارکنان دولت بر اساس ضوابط و مقرراتی است که به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی، با رعایت قوانین و لحاظ اولویت برای کارکنان و کارمندان دولت تعیین و ابلاغ خواهد گردید.

تبصره ۱- واگذاری زمین به سازندگان واحدهای مسکونی، اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی و نیز کسانی که آمادگی و شرایط لازم را برای سرمایه‌گذاری در امر تولید و احداث واحدهای مسکونی به منظور واگذاری قطعی یا اجاره دارند، بر اساس ضوابطی است که از طریق وزارت مسکن و شهرسازی تعیین می‌شود.

تبصره ۲- انتقال قطعی اراضی واگذار شده، پس از ارائه گواهی پایان کار ساختمانی خواهد بود و ممنوعیت انتقال مندرج در اسناد انتقال قطعی تنظیمی به تاریخ پیش از اجرای این آیین‌نامه کان‌لم‌یکن تلقی می‌گردد.

تبصره ۳- اوراق قرارداد واگذاری یاد شده و نیز اوراق واگذاری زمین در شهرهای جدید، در مراحل مرتبط با اعطای تسهیلات بانکی و تسهیلاتی که سازمان تأمین اجتماعی به مضمولان قانون تأمین اجتماعی می‌دهد، در حکم سند رسمی بوده و در مواردی که زمین مورد واگذاری، فاقد صورت مجلس تفکیکی است، نماینده دستگاه واگذارکننده زمین، اسناد تنظیمی را منحصراً از جهت تجویز رهن، امضا می‌نماید.

ماده ۳۰- واگذاری زمین‌های شهرداری‌ها، شرکت‌ها و سازمان‌های وابسته به شهرداری‌ها توسط آنها به منظوری غیر از رفع نیازمندی‌های عمومی شهر و عوض املاک واقع در طرح‌های مصوب شهری، منوط به مجوز وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشد.

ماده ۳۱- واگذاری زمین جهت ایجاد یا توسعه یا انتقال انواع مؤسسات یا کارگاه‌های تولیدی و خدماتی و محلهای کسب، با شرایط زیر انجام می‌گیرد:

الف) متقاضی، خدمت وظیفه عمومی را انجام داده یا دارای کارت معافیت بوده و توانایی مالی احداث ساختمان را داشته باشد.

ب) مجوز قانون لازم را جهت دایر نمودن واحد پیشنهادی داشته باشد.

ج) زمین‌های واگذاری برای هر پیشه یا کارگاه باید مطابق با کاربری زمین در طرح‌های شهرسازی مصوب، و در صورت فقدان طرح‌های یاد شده، طبق مقررات شهرداری برای آن منطقه شهر باشد.

د) حداقل پنج سال پیش از تسلیم تقاضای زمین به طور متوالی در شهر محل درخواست زمین سکونت داشته باشد.

هـ) در بعضی از شهرهای محروم، طبق اعلام وزارت مسکن و شهرسازی رعایت شرط مدت سکونت برای متقاضی ضروری نمی‌باشد، مشروط بر آن که متقاضی در شهرهای مزبور، به سرمایه‌گذاری در امر ایجاد واحدهای تولیدی، صنعتی و خدماتی به جز محل‌های کسب اقدام نماید.

تبصره ۱- افرادی که حرفه دیگری جز آنچه برای آن تقاضای زمین می‌نمایند نداشته باشند، اولویت خواهند داشت.

تبصره ۲- به منظور جذب سرمایه‌گذاری در نقاط محروم و کمک به امر تولید و اشتغال افراد، به شرط آن که افراد مزبور از وزارتخانه‌های تولیدی مجوز قانونی داشته باشند، ضمن اولویت اعطای زمین به این گونه افراد، از تخفیف‌های مناسب با تصویب مجمع عمومی سازمان زمین‌شهری برخوردار می‌شوند.

ماده ۳۲- واگذاری زمین‌های داخل شهرک‌های مشمول قانون "اجازه واگذاری اراضی داخل شهرک‌ها برای تأمین اعتبار مربوط به تکمیل ساختمانهای شهرک‌های نیمه تمام دولتی" (مصوب ۱۳۶۰/۷/۶) که در زمان اخذ مجوز شهرک، خارج از حریم استحفاظی شهرها بوده‌اند، طبق قانون یاد شده و آیین‌نامه آن انجام می‌گیرد.

ماده ۳۳- منظور از زمین‌های متعلق به دولت، یاد شده در ماده (۱۳) قانون، کلیه زمین‌هایی است که به نام دولت دارای سند بوده یا در جریان ثبت به نام دولت است. همچنین کلیه زمین‌های ملی شده و مواتی که طبق قوانین مصوب و آرای کمیسیون‌های مربوط، متعلق به وزارت مسکن و شهرسازی است اعم از اینکه به نام دولت ثبت شده یا نشده باشد نمایندگی دولت در مورد زمین‌های مزبور با سازمان زمین‌شهری با دستگاه است که وزارت مسکن و شهرسازی به آن تفویض اختیار می‌کند،

ماده ۳۴- منظور از زمین‌های متعلق به شهرداری- یاد شده در ماده (۱۳) قانون، کلیه زمین‌هایی است که طبق قوانین و مقررات به شهرداری‌ها تعلق دارد. اعم از آن که به نام شهرداری دارای سند باشد یا نباشد.

ماده ۳۵- وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است نسبت به واگذاری زمین‌های نزدیک کارخانه‌ها و کارگاه‌های تولیدی به کارکنان آنها در صورتی که کارخانه یا کارگاه با هزینه خود، واحدهای مسکونی و تأسیسات عمومی مربوط را احداث و فقط به کارکنانی که علاوه بر دارا بودن شرایط دریافت زمین به صورت انفرادی حداقل دو سال در آن واحد اشتغال به کار داشته‌اند، به قیمت تمام شد مورد تأیید آن وزارت اقدام نماید. در این صورت پس از اتمام واحدهای مسکونی امرانتقال، زیر نظر وزارت

مسکن و شهرسازی انجام می‌گیرد. در مورد کارخانه‌هایی که تازه تأسیس شده‌اند، شرط دو سال اشتغال در آن واحد، ضروری نمی‌باشد.

ماده ۳۶- شرایط واگذاری زمین جهت احداث خانه‌های سازمانی به مؤسسات و کارگاه‌ها و کارخانه‌هایی که دارای شخصیت حقوقی باشند، به شرح زیر می‌باشد:

الف) ضرورت احداث واحدهای مسکونی سازمانی به تأیید وزارت مسکن و شهرسازی برسد.

ب) متقاضی، دارای مجوز احداث کارخانه یا کارگاه و پروانه اشتغال از مراجع مربوط باشد.

ج) تعداد شاغلانی که برای آنها خانه‌های سازمانی احداث می‌شود، باید از نظر اینکه از کارکنان کارخانه یا کارگاه متقاضی می‌باشند، به تأیید وزارت کار و امور اجتماعی یا ادارات تابع در شهرستان مورد نظر برسد.

د) حداقل سن شاغلان بند (۳) باید (۱۸) سال تمام و دارای کارت پایان خدمت یا معافیت از خدمت باشند.

هـ) تعداد شاغلان در طول سال از (۲۰) نفر کمتر نباشد و حق بیمه آنان نیز تا هنگام درخواست، کلاً پرداخت شده باشد.

و) پروژه ساختمانی از نظر مساحت زیر بنای هر واحد و کیفیت و مصالح ساختمانی، منطبق با ضوابط تعیین شده وزارت مسکن و شهرسازی باشد.

ز) خانه‌های سازمانی احداث شده به صورت واحدهای سازمانی تلقی می‌شود و تابع قوانین مربوط می‌باشد.

ماده ۳۷- سهم وزارت مسکن و شهرسازی در شرکت‌هایی که در اجرای قسمت اخیر تبصره (۵) ماده (۱۱) قانون با مشارکت بیش از پنجاه درصد بخش غیر دولتی ایجاد می‌شود، به صورت آورده غیر نقدی از محل زمین‌ها به قیمت عادله روز کارشناسی رسمی تأمین می‌شود. اساسنامه این گونه شرکت‌ها نیز مطابق تبصره یاد شده، به تصویب دولت خواهد رسید.

تبصره- خدمت کارکنان دولت در شرکت‌های یاد شده با توجه به ماده (۱۱) قانون استخدام کشوری مجاز است.

ماده ۳۸- قوای انتظامی و نهادهای انتظامی انقلاب اسلامی حسب مورد به تقاضای وزارت مسکن و شهرسازی یا شهرداری‌ها مکلفند در رفع آثار تصرف و تجاوز از زمین‌های مشمول قانون، با وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری‌ها همکاری، نظارت و دخالت مستقیم نمایند.

قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۱/۰۵/۰۶

ماده ۱- از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون هرگونه واگذاری و نقل و انتقال اراضی به اشخاص حقیقی و حقوقی و شرکت‌های تعاونی مسکن اعم از شرکت‌های تعاونی مسکن کارمندی و کارگری و تعاونیه‌های مسکن کارکنان نیروهای نظامی و انتظامی برای امر مسکن در داخل محدوده (قانونی) شهرها، شهرک‌ها و شهرهای جدید موکول به اخذ گواهی مبنی بر نداشتن کاربری معارض و ضوابط ساخت و ساز متناسب با نیاز و هدف متقاضیان در اراضی مورد نظر از مراجع مذکور در مواد (۳) و (۴) این قانون می‌باشد.

ماده ۲- دفاتر اسناد رسمی و کلیه مراجع قانونی واگذارکننده زمین اعم از سازمان‌ها، نهادها و دستگاه‌های دولتی و غیردولتی موظفند قبل از هرگونه نقل و انتقال و یا واگذاری زمین به شرکت‌های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بلامانع بودن احداث واحدهای مسکونی در اراضی مورد نظر را طبق مواد آتی از مراجع تعیین شده در این قانون استعلام و پیوست مدارک نمایند. اعتبار این گواهی حداکثر دو سال از تاریخ صدور می‌باشد.

ماده ۳- کاربری، ضوابط ساختمانی و بلامانع بودن نقل و انتقال یا واگذاری زمین برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی در داخل محدوده (قانونی) شهرها، باید از طریق شهرداری مربوط و براساس طرح‌های مصوب توسعه شهری به طور کتبی اعلام و گواهی شده باشد.

ماده ۴- هرگونه نقل و انتقال و واگذاری زمین به شرکت‌های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی برای امر مسکن در خارج محدوده (قانونی) شهرها اعم از داخل و یا خارج از حریم شهرها بجز در محدوده مصوب شهرهای جدید و شهرک‌هایی که طبق مقررات و براساس طرح‌های مصوب احداث شده یا می‌شوند، ممنوع می‌باشد.

احراز وقوع زمین مورد نظر در داخل شهرهای جدید و شهرک‌های مصوب و تناسب زمین مذکور از نظر کاربری و ضوابط ساختمانی با برنامه‌های متقاضیان به عهده سازمان مسکن و شهرسازی استان می‌باشد.

ماده ۵- ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند تأییدیه‌های زیر را در مورد تهیه نقشه‌های تفکیک اراضی و املاک و انجام قانونی مراحل تفکیک، به شرح زیر اخذ نمایند:

الف) تفکیک اراضی و املاک در داخل محدوده (قانونی) شهر و حریم شهر از نظر رعایت مصوبات طرح‌های جامع و هادی شهری از شهرداری مربوط.

ب) تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرح‌های جامع ناحیه‌ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه مورد نظر، از نظر رعایت ضوابط آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (مصوب ۱۳۵۵ هیأت وزیران) و اصلاحات بعدی آن، از سازمان مسکن و شهرسازی استان.

تبصره- در داخل محدوده روستاها مرجع تهیه و تأیید نقشه‌های مربوط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی است.

ماده ۶- هر نوع نقل و انتقال اعم از رسمی و عادی، تفکیک، افراز، صدور سند و تغییر کاربری درمورد زمین‌های موضوع این قانون، بدون رعایت مفاد این قانون و مقررات مربوط ممنوع است. در صورت تخلف، متخلفان از جمله هیأت مدیره شرکت تعاونی ذیربط، مسؤول جبران خسارات وارد شده به اشخاص حقیقی و حقوقی، شهرداری‌ها، دولت و اعضای شرکت‌های تعاونی مسکن می‌باشند.

ماده ۷- مراجعی که خارج از حدود وظایف خود در حریم یا خارج از حریم شهرها تصمیم‌گیری کنند و به هر نحو به ساخت و سازهای غیرقانونی و برخلاف مفاد این قانون اقدام نمایند و یا مؤثر در احداث این گونه بناها باشند و یا به نحوی در این گونه اقدامات خلاف مشارکت نمایند، طبق این قانون متخلف محسوب می‌شوند و با آنها برابر مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۸- کلیه سازمان‌ها، مؤسسات و شرکت‌های تأمین‌کننده خدمات آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن مکلفند خطوط و انشعاب به ساختمانها را برحسب مراحل مختلف عملیات ساختمانی فقط در قبال ارائه پروانه معتبر ساختمانی، گواهی عدم خلاف یا گواهی پایان ساختمان معتبر صادر شده توسط مراجع مسؤول صدور پروانه و ذکر شماره و تاریخ مدارک مذکور در قراردادهای واگذاری، تأمین و واگذار نمایند.

واگذاری خطوط و انشعاب این گونه خدمات به واحدهای مسکونی و صنفی و هرگونه بنائی که به طور غیر مجاز و برخلاف ضوابط و مقررات اجرایی طرح‌های مصوب احداث شود ممنوع می‌باشد.

ماده ۹- وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی موظف است به کلیه جرائد و سایر رسانه‌ها ابلاغ نماید قبل از درج هر نوع آگهی تبلیغاتی در ارتباط با تفکیک و فروش اراضی، مجوزهای صادر شده توسط مراجع موضوع ماده (۵) این قانون را حسب مورد از آگهی‌دهنده درخواست و در صورت عدم ارائه مدارک مذکور، نظر وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط) را در خصوص بلامانع بودن تفکیک و عرضه زمین اخذ نمایند.

ماده ۱۰- کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون لغو می‌شوند.

ماده ۱۱- آیین‌نامه اجرایی این قانون توسط وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور، تعاون و کار و امور اجتماعی حداکثر ظرف مدت سه ماه تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

آیین نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۳/۰۳/۰۶

ماده ۱- در اجرای این آیین‌نامه، محدوده (قانونی) و حریم شهر، شهرک مسکونی و شهر جدید و محدوده‌رو ستا عبارت از محدوده‌ها و حریم‌هایی می‌باشند که در طرح‌های مصوب جامع و تفصیلی و هادی شهرها، ایجادشهرک و شهر جدید و طرح هادی روستایی به تصویب مراجع قانونی ذیربط رسیده باشند .

ماده ۲- منظور از نداشتن کاربری معارض موضوع ماده (۱) قانون، برخورداری از کاربری مسکونی در محدوده (قانونی) طبق طرح‌های مصوب جامع، تفصیلی و هادی و طرح‌های شهرک‌ها و شهرهای جدید می‌باشد .

ماده ۳- کلیه مقررات این آیین‌نامه مانند لزوم استعلام و نظایر آن در استفاده مسکونی از زمین، برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از خصوصی، عمومی و دولتی و وابسته به آنها و همچنین بنیادها و نهادهای انقلابی و اوقاف لازم‌الاجرا است .

ماده ۴- واگذاری، تفکیک و افراز اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن توسط تمام دستگاه‌های دولتی و عمومی و وابسته به آنها اعم از وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها، نیروهای نظامی و انتظامی، شهرداری‌ها و شرکت‌های دولتی، بنیادها و نهادهای انقلابی و مؤسسات عمومی غیردولتی و هر نهاد وابسته به دولت که به واگذاری اراضی اقدام می‌کند، تحت هر عنوان و در هر نقطه از کشور اعم از داخل یا خارج شهرها مطلقاً ممنوع است .

ماده ۵- هرگونه واگذاری اراضی در داخل مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست ممنوع است .

ماده ۶- هرگونه نقل و انتقال اراضی فاقد کاربری مسکونی، مشروط به تسلیم اقرارنامه کتبی ضمن سند انتقال در دفاتر اسناد رسمی توسط منتقل‌الیه، دایر بر اطلاع از کاربری غیرمسکونی زمین و عدم امکان ساختن مسکن در آن خواهد بود .

ماده ۷- کاربری‌های اراضی غیرمسکونی که به ترتیب مقرر در ماده (۶) این آیین‌نامه مورد نقل و انتقال قرار می‌گیرند، قابل تغییر توسط کمیسیون‌های ماده (۵) لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۵۹) و مراجع تصویب طرح هادی و تغییرات بعدی آنها نبوده و قبول تقاضاهای متضمن درخواست تغییر کاربری آنها توسط دبیرخانه‌های مربوط، شهرداری‌ها و سایر اعضا و طرح این تقاضا در جلسات کمیسیون‌ها و مراجع مذکور ممنوع است .

ماده ۸- کلیه دستگاه‌هایی که قانوناً مجاز به واگذاری زمین برای امر مسکن به اشخاص حقیقی و حقوقی می‌باشند، موظفند شماره، تاریخ و متن پاسخ استعلام دریافت شده از مراجع مقرر در قانون را دایر بر برخورداری زمین مورد واگذاری از کاربری مسکونی و ضوابط و مقررات متناسب با تعداد استفاده کنندگان، به طور کتبی در توافقنامه‌ها، صورتجلسات، ابلاغیه‌ها و سایر مدارک مربوط به واگذاری زمین قید نمایند .

ماده ۹-۱ استعلام کنندگان کاربری زمین و ضوابط و مقررات ساختمانی آن مکلفند نقشه موقعیت زمین درمقیاس مناسب طبق سند مالکیت، نشانی زمین و سایر مشخصاتی که اظهار نظر توسط مرجع مورد استعلام را تسهیل می‌نماید، به مراجع مورد استعلام مربوط ارایه دهند .

ماده ۱۰- مراجع مورد استعلام مکلفند ظرف ده روز پس از وصول نامه دفترخانه اسناد رسمی یا مراجع واگذار کننده زمین، نسبت به صدور پاسخ استعلام اقدام نمایند.

تبصره- در صورت کامل نبودن مدارک، مراجع استعلام شونده مکلفند ظرف پنج روز از تاریخ وصول استعلام، کسری مدارک را به دستگاه استعلام کننده اعلام نمایند.

ماده ۱۱- سازمان‌های مسکن و شهرسازی در مورد زمین‌ها و املاک واقع در محدوده شهرک‌ها و شهرهای جدید و شهرداری‌ها در داخل محدوده شهر، استعلام‌های دریافت شده را بر اساس مصوبات و نقشه‌های اجرایی طرح‌های جامع، تفصیلی و هادی آنها پاسخ خواهند داد. در مورد شهرهای دارای طرح جامع، در صورت فقدان طرح‌های تفصیلی و وقوع تقریبی زمین در مجاورت زمین‌هایی که موقعیت کلی آنها برای کاربریهای عمومی و خدماتی شهرهای پیش‌بینی گردیده‌اند، بر اساس مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عمل خواهد شد.

تبصره- در صورت وجود یا دایر شدن شهرداری در شهرک‌ها و یا در تمام یا بخشی از هر شهر جدید، پاسخگویی به استعلام موضوع این ماده توسط شهرداری‌های مزبور به انجام خواهد رسید.

ماده ۱۲- هر نوع نقل و انتقال اراضی برای امر مسکن اعم از رسمی و عادی در داخل محدوده روستاها منوط به استعلام از دهیاری مربوط بر اساس طرح هادی مصوب، با همکاری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در صورت عدم تشکیل دهیاری، از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی محل خواهد بود. دهیاری‌ها با همکاری بنیاد یاد شده حسب مورد، در صورت وجود طرح هادی روستایی بر اساس طرح مصوب مذکور و در صورت عدم وجود طرح‌های هادی، طبق عرف محل، کاربری و ضوابط ساختمانی مربوط را اعلام خواهند نمود.

ماده ۱۳- سازمان‌های مسکن و شهرسازی استان‌ها موظفند استعلام‌های دریافت شده از ادارات ثبت اسناد و املاک در مورد نقشه‌های تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها (به جز روستاها) را از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرح‌های جامع ناحیه‌ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه مورد نظر از نظر رعایت ضوابط آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و اصلاحات بعدی آن، پاسخ دهند .

ماده ۱۴- مراجع پاسخ دهنده به استعلام موظفند استعلام‌های به عمل آمده از سوی ادارات ثبت اسناد و املاک در مورد نقشه‌های تفکیک اراضی را که می‌بایست منضم به نقشه تفکیکی خوانا در مقیاس مناسب و سایر اطلاعات و مشخصات مورد نیاز برای تشخیص موقعیت زمین باشد، حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ وصول استعلام پاسخ دهند .

تبصره ۱- در صورت موافقت مراجع فوق‌الذکر با نقشه‌های تفکیکی دریافت شده از نظر کاربری و ضوابط تفکیک، سایر مدارک لازم برای تفکیک طبق مقررات ذیربط توسط متقاضی ارایه خواهد شد.

تبصره ۲- نقشه‌های تفکیکی پیشنهادی از سوی متقاضیان در مورد اراضی واقع در شهرک‌های مسکونی و شهرهای جدید جهت تأیید از حیث امکان تفکیک و رعایت کاربری و ضوابط تفکیک از طرف ادارات ثبت اسناد و املاک حسب مورد به ترتیب به سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط و شرکت عمران شهر جدید ذیربط ارسال خواهد شد. مراجع مذکور بر اساس طرح‌ها و ضوابط و مقررات مصوب، حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ‌وصول، اظهار نظر خواهند نمود .

تبصره ۳- در صورت وجود یا دایر شدن شهرداری در شهرک‌ها و یا در تمام یا بخشی از شهر جدید، اظهار نظر درخصوص موضوع این ماده به عهده شهرداری‌های مذکور خواهد بود.

ماده ۱۵- تأمین و واگذاری تأسیسات زیربنایی موضوع ماده (۸) قانون (آب، برق، گاز و تلفن ثابت و نظایر آن) موکول به ارایه پروانه‌های معتبر ساختمانی یا عدم خلاف یا پایان کار (در مورد شهرها، شهرهای جدید و شهرک‌ها) یا تأییدیه مراجع صدور مجوز ساختمان در محدوده روستا، دایر بر رعایت کاربری مسکونی خواهد بود .

ماده ۱۶- مفاد ماده (۶) قانون برای آن دسته از اراضی و املاک که بر اساس اسناد عادی و دست‌نویس طبق قوانین دیگر قابلیت تفکیک و یا صدور سند یافته باشند از جمله مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) موضوع قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک (مصوب ۱۳۷۰) و در کلیه واگذاری‌های زمین توسط مراجع مختلف برای امر مسکن از جمله سازمان ملی زمین و مسکن، شهرداری‌ها و کمیسیون‌های موضوع ماده (۳۲) لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۵۹) و قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و منابع طبیعی و سایر مراجعی که به موجب قوانین مجاز به واگذاری زمین شناخته شده‌اند نیز لازم‌الاجرا می‌باشد .

تبصره- نقشه تأیید شده موضوع ماده (۴) آیین‌نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها که مبنای تغییر کاربری و تفکیک اراضی زراعی و باغ‌های خارج از محدوده شهرها و شهرک‌ها توسط ادارات ثبت اسناد و املاک قرار می‌گیرند، منحصراً مربوط به استفاده کشاورزی و باغداری از اراضی زراعی و باغات موضوع نقشه‌های مذکور بعد از تفکیک می‌باشند و در هر حال تغییر کاربری این اراضی به مسکونی ممنوع است .

ماده ۱۷- کلیه مراجعی که در محدوده (قانونی) و حریم یا خارج از حریم شهرها، در داخل شهرک‌ها و شهرهای جدید و حریم آنها و همچنین روستاها، بر خلاف مفاد این قانون تصمیم‌گیری کرده و یا به هر نحو به ساخت و سازهای غیرقانونی اقدام نموده یا مؤثر در احداث بناهای خلاف باشند، متخلف محسوب و طبق مقررات با آنها رفتار خواهد شد .

ماده ۱۸- درج شماره، تاریخ و نام صادر کننده مجوز در آگهی‌های تفکیک و فروش اراضی موضوع این قانون الزامی است و آگهی‌های فاقد مشخصات مذکور، غیرقابل چاپ و تبلیغ در مطبوعات، صدا و سیما و سایر رسانه‌های گروهی و نصب در اماکن عمومی می‌باشند و وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی اقدامات لازم را در جهت تحقق این موضوع به عمل خواهد آورد و وزارت مسکن و شهرسازی نیز موظف است هر گونه تخلف از این ماده را پیگیری نماید .

ماده ۱۹- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، وزارت بازرگانی و وزارت تعاون مکلفند حسب مورد به روش‌های مقتضی به تمامی بنگاه‌های معاملات املاک و مستغلات، دفاتر اسناد رسمی و شرکت‌های تعاونی ابلاغ نمایند که در اجرای مفاد ماده (۶) قانون، از تنظیم مبایعه نامه و نظایر آنها برای زمین‌های موضوع این قانون که فاقد نقشه‌های تفکیک مصوب مرجع قانونی است، اکیداً خودداری نمایند.

تبصره- وزارت بازرگانی و وزارت تعاون موظفند حسب مورد در صورت مشاهده تخلف از قانون و این آیین‌نامه توسط بنگاه‌های معاملات ملکی و شرکت‌های تعاونی و یا دریافت گزارش از سوی وزارت مسکن و شهرسازی مبنی بر وقوع تخلف، برخورد لازم را با متخلفان به ترتیب برابر قانون نظام صنفی و قانون تعاون به عمل آورند.

ماده ۲۰- وزارت مسکن و شهرسازی در اجرای صحیح قانون به محض اطلاع از وقوع تخلف از قانون و این آیین‌نامه پس از احراز آن، متخلفان را همراه ادله و مدارک مربوط جهت رسیدگی و صدور رأی مقتضی به مراجع صالح قضایی معرفی و تا حصول نتیجه مراتب را پیگیری نموده و همچنین وزارت مذکور و سایر مراجع ذیربط می‌توانند ابطال اقدامات خلاف، اعاده وضعیت به حالت سابق و نیز جبران خسارات وارد شده به دولت را مطابق مقررات مربوط از مقامات قضایی درخواست نمایند.

ماده ۲۱- دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مسئولیت نظارت عالی بر حسن انجام این قانون و آیین‌نامه را بر عهده خواهد داشت.

فصل هفتم:

قوانین و مقررات مهم شوراهای اسلامی شهر

قانون اصلاح موادی از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی (۱۳۹۶/۰۴/۲۰)

فصل اول- تشکیلات

ماده ۱- برای پیشبرد سریع برنامه‌های اجتماعی، اقتصادی، عمرانی، بهداشتی، فرهنگی، آموزشی و سایر امور رفاهی از طریق همکاری مردم با توجه به مقتضیات محلی اداره امور هر روستا، بخش، شهر، شهرستان یا استان با نظارت شورائی به نام شورای روستا، بخش، شهر، شهرستان یا استان صورت می‌گیرد و به منظور جلوگیری از تبعیض و جلب همکاری در تهیه برنامه‌های عمرانی و رفاهی استانها و نظارت بر اجرای هماهنگ آن، شورای عالی استانها مرکب از نمایندگان شوراهای استان تشکیل می‌شود.

ماده ۲- مقصود از شورا در این قانون و سایر قوانین معتبر در خصوص شوراهای اسلامی کشوری شوراهای روستا، بخش، شهر، شهرستان، استان و عالی استانها می‌باشد.

ماده ۳- دوره فعالیت شوراهای اسلامی شهر و روستا چهار سال می‌باشد که از ۱۴ مردادماه شروع می‌شود و در ۱۳ مردادماه چهار سال بعد خاتمه می‌یابد.

تبصره- دوره چهارم شوراهای اسلامی شهر و روستا در ۱۳ مردادماه ۱۳۹۶ خاتمه یافته و دوره پنجم این شوراهای از ۱۴ مردادماه ۱۳۹۶ آغاز می‌گردد.

ماده ۴- تعداد اعضای شورای اسلامی روستاهای تا ۱۵۰۰ نفر جمعیت سه نفر و روستاهای بیش از ۱۵۰۰ نفر جمعیت و بخش پنج نفر خواهد بود.

ماده ۵- در هر بخش شورای بخش که اعضای آن پنج نفر می‌باشد با اکثریت نسبی از بین نمایندگان منتخب شوراهای روستاهای واقع در محدوده بخش تشکیل می‌شود و در صورتی که عضو معرفی شده از شورای روستا به عضویت اصلی و علی‌البدل شورای بخش انتخاب شود از عضویت شورای روستا خارج نخواهد شد.

تبصره- از یک روستا بیش از یک نفر نباید در شورای بخش حضور داشته باشد و در صورتی که تعداد روستاهای بخش کمتر از پنج روستا باشد اعضای شورای بخش از میان مجموع اعضای شوراهای روستاها انتخاب خواهند شد و در نهایت حداقل باید از هر روستا یک نفر انتخاب گردد.

ماده ۶- تعداد اعضای اصلی و علی‌البدل شورای شهر به شرح زیر است:

الف) شهرهای تا ۵۰,۰۰۰ نفر، پنج نفر عضو اصلی و سه نفر عضو علی‌البدل

ب) شهرهای با جمعیت بیش از ۵۰,۰۰۰ نفر تا ۲۰۰,۰۰۰ نفر، هفت نفر عضو اصلی و پنج نفر عضو علی‌البدل

ج) شهرهای با جمعیت بیش از ۲۰۰,۰۰۰ نفر تا ۵۰۰,۰۰۰ نفر، نه نفر عضو اصلی و شش نفر عضو علی‌البدل

د) شهرهای با جمعیت بیش از ۵۰۰,۰۰۰ نفر تا ۱,۰۰۰,۰۰۰ نفر، یازده نفر عضو اصلی و هفت نفر عضو علی‌البدل

ه) شهرهای با جمعیت بیش از ۱,۰۰۰,۰۰۰ نفر تا ۲,۰۰۰,۰۰۰ نفر، سیزده نفر عضو اصلی و هشت نفر عضو علی‌البدل

و) شهرهای با جمعیت بیش از ۲,۰۰۰,۰۰۰ نفر، پانزده نفر عضو اصلی و ده نفر عضو علی‌البدل

۱- ماده ۸۹ نسخه تنقیحی پیوست

۲- ماده ۱۰۸ نسخه تنقیحی پیوست

ز) شهر تهران، بیست و یک نفر عضو اصلی و یازده نفر عضو علی‌البدل

تبصره- ملاک تشخیص جمعیت هر شهر، آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن با اعلام رسمی مرکز آمار ایران است.

ماده ۷- در صورت استعفا، فوت یا سلب عضویت هر یک از اعضای شورای روستا و شهر، عضو علی‌البدل به ترتیب آراء جایگزین می‌شود.

تبصره - هرگاه عضوی به هر دلیلی تا دو ماه در جلسه شورا شرکت ننماید، تا تعیین تکلیف نهایی که نباید بیش از شش ماه به طول بیانجامد از عضو علی‌البدل به عنوان جانشین در جلسات دعوت به عمل می‌آید.

ماده ۸- در صورت تبدیل روستا به شهر، شورای شهر همان شورای روستا خواهد بود. چنانچه دو یا چند روستا به شهر تبدیل شود، شورای شهر از میان اعضای شوراهای آن روستاها به ترتیب آراء در انتخابات و به نسبت جمعیت روستاها تشکیل می‌شود.

تبصره- چنانچه دو یا چند روستا ادغام و به یک روستا تبدیل شوند، شورای روستای جدید از میان اعضای شوراهای روستاها به ترتیب آراء در انتخابات و به نسبت جمعیت روستاها تشکیل می‌شود.

ماده ۹- نمایندگان مجلس شورای اسلامی، استانداران، فرمانداران، شهرداران، بخشداران، دهیاران و مدیران کل و رؤسای ادارات می‌توانند در جلسات شورای اسلامی حوزه مسئولیت خود بدون حق رأی شرکت کنند.

تبصره- شوراها در صورت ضرورت و بنا به دعوت بخشدار و فرماندار ذی‌ربط موظف به تشکیل جلسه فوق‌العاده می‌باشند. این دعوت باید کتبی و با تعیین وقت قبلی و ذکر دستور جلسه باشد.

ماده ۱۰- شورای شهرستان از نمایندگان شوراهای شهرها و بخشهای واقع در محدوده آن شهرستان که در مرحله اول با رأی اکثریت مطلق و در صورت عدم احراز در مرحله دوم با رأی اکثریت نسبی هر یک از شوراهای مزبور انتخاب و معرفی شده‌اند، تشکیل می‌گردد.

تبصره ۱- در شورای شهرستان از شورای هر بخش یک نفر و از شوراهای هر یک از شهرها تا یکصد هزار نفر جمعیت یک نفر و بیش از یکصد هزار نفر جمعیت دو نفر و شهر تهران سه نفر عضویت خواهند داشت

تبصره ۲- تعداد اعضای شورای شهرستان حداقل پنج نفر می باشد. چنانچه تعداد شهرها و بخشهای یک شهرستان کمتر از پنج باشد، کسری تعداد اعضای شورای شهرستان تا پنج نفر به نسبت جمعیت هر بخش یا شهر، از شورای بخش یا شهر مربوط تأمین می شود. در هر صورت هر بخش یا شهر نباید بیش از دو نفر نماینده در شورای شهرستان داشته باشد. شهرستانهایی که فقط یک بخش و یک شهر داشته باشند از محدودیت داشتن دو نفر نماینده در شورا، مستثنی می باشند.

ماده ۱۱- شورای استان از نمایندگان منتخب شوراهای شهرستانهای تابعه که در مرحله اول با رأی اکثریت مطلق و در صورت عدم احراز، در مرحله دوم با اکثریت نسبی از بین اعضای شورای شهرستان انتخاب و معرفی شده اند تشکیل می شود.

تبصره- تعداد اعضای شورای استان حداقل پنج نفر است. چنانچه یک استان کمتر از پنج شهرستان داشته باشد کسری تعداد اعضای شورای استان تا پنج نفر به نسبت جمعیت از شوراهای شهرستانهای ذی ربط تأمین می شود. در هر صورت هر شهرستان نباید بیش از دو نماینده در شورای استان داشته باشد و در صورتی که استان فقط یک شهرستان داشته باشد، اعضای شورای استان همان اعضای شورای شهرستان خواهند بود.

ماده ۱۲- شورای روستا، بخش، شهر، شهرستان و استان در واحدهائی از تقسیمات کشوری تشکیل می شود که طبق قوانین و مقررات مربوط، به نام ده (روستا)، بخش، شهر، شهرستان و استان شناخته شده باشد.

تبصره- در محدوده شهری تهران، ری و تجریش فقط یک شورای اسلامی شهر تشکیل می شود.

ماده ۱۳- در صورت دعوت شورای بخش و شهر از بخشدار، شورای شهر مرکز شهرستان یا شورای شهرستان از بخشدار یا فرماندار، شورای استان از استاندار، یا سایر مسئولین اجرائی سطوح فوق الذکر، مقامات مذکور در جلسات شورا شرکت خواهند نمود. این دعوت باید کتبی و با تعیین وقت و ذکر دستور جلسه باشد.

ماده ۱۴- شورای عالی استانها، از نمایندگان منتخب شوراهای استانها که در مرحله اول با رأی اکثریت مطلق و در صورت عدم احراز، در مرحله دوم با اکثریت نسبی انتخاب و معرفی می شوند، تشکیل می گردد.

تبصره ۱- از استانهای تا دو میلیون نفر جمعیت، دو نماینده و از استانهای دارای بیش از دو میلیون نفر جمعیت، سه نماینده و از استان تهران چهار نماینده در شورای عالی استانها عضویت دارند.

تبصره ۲ شورای عالی استانها با درخواست وزیر کشور موظف به تشکیل جلسه فوق العاده می باشد.

تبصره ۳- وزیران، رؤسای مؤسسات و سازمانهای دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی با درخواست شورای عالی استانها که باید به صورت کتبی و با تعیین وقت قبلی و ذکر دستور جلسه باشد، در جلسات آن شرکت می نمایند.

ماده ۱۵- عضویت در کلیه شوراهای موضوع این قانون افتخاری است و شغل محسوب نمی‌شود.

تبصره ۱- هر فرد می‌تواند فقط عضو شورای یک روستا یا یک شهر باشد.

تبصره ۲- پذیرش استعفای هر یک از اعضای شورا منوط به تصویب شورا است.

تبصره ۳- نامزد شدن اعضای شوراهای اسلامی روستا و شهر در انتخابات مجلس شورای اسلامی منوط به پذیرش استعفای آنها از سوی شورا، قبل از پایان مهلت قانونی می‌باشد.

ماده ۱۶- جلسات شوراها علنی و با حضور دوسوم اعضای اصلی رسمیت می‌یابد و تصمیمات با اکثریت مطلق آرای حاضرین معتبر است و تشکیل جلسات غیرعلنی منوط به تصویب دوسوم اعضای حاضر در جلسه می‌باشد.

ماده ۱۷- اولین جلسه شوراهای روستا به دعوت بخشدار و شورای شهر به دعوت فرماندار در تاریخ مقرر در ماده (۳) قانون تشکیل می‌شود. همچنین شوراهای فرادست به ترتیب، شورای بخش به فاصله یک ماه پس از تشکیل سه‌چهارم شوراهای روستاهای تابع بخش به دعوت بخشدار، شورای شهرستان به فاصله یک ماه پس از تشکیل دوسوم شوراهای شهر و بخش در محدوده آن شهرستان به دعوت فرماندار، شورای استان به فاصله یک ماه پس از تشکیل دوسوم شوراهای شهرستانهای واقع در محدوده آن استان به دعوت استاندار و شورای عالی استانها به فاصله یک ماه پس از تشکیل دو سوم شوراهای استانها به دعوت وزیر کشور تشکیل می‌شود.

ماده ۱۸- اولین جلسه شوراهای موضوع این قانون وفق ماده (۱۷) به دعوت مسئولین واحدهای تقسیمات کشوری مربوط و با هیأت رئیسه سنی تشکیل می‌شود تا هیأت رئیسه شورا شامل یک رئیس و یک نایب رئیس و حداقل یک منشی برای مدت یک سال انتخاب شوند.

ماده ۱۹- در صورت استعفا، فوت یا سلب عضویت هر یک از اعضای شوراهای بخش، شهرستان، استان و عالی استانها، عضو جدید حداکثر ظرف مدت یک ماه باید جایگزین شود.

فصل دوم- انتخابات

الف) کیفیت انتخابات

ماده ۲۰- انتخاب اعضای شورای روستا و شهر به صورت مستقیم، عمومی، با رأی مخفی و اکثریت نسبی آراء خواهد بود.

تبصره- در صورتی که آراء دو یا چند نفر از داوطلبان مساوی باشد اولویت با ایثارگران می‌باشد و در صورت نبودن افراد مذکور اولویت با فرد یا افرادی است که دارای مدرک تحصیلی بالاتر هستند و در صورت یکسان بودن مدرک تحصیلی ملاک انتخاب قرعه است.

انتخابات هیأت‌رئیسه شوراهای موضوع این قانون نیز مشمول مفاد این تبصره می‌باشد.

ماده ۲۱- وزارت کشور می‌تواند با تأیید هیأت مرکزی نظارت بر انتخابات شوراهای اسلامی کشور تمام یا برخی از مراحل مربوط به برگزاری انتخابات را در تمام یا تعدادی از حوزه‌های انتخابیه به‌صورت رایانه‌ای برگزار نماید.

ماده ۲۲- در هر نوبت انتخابات هر شخص واجد شرائط حق دارد فقط یک بار در یک شعبه اخذ رأی با ارائه شناسنامه رأی دهد.

تبصره- در انتخابات میان‌دوره‌ای، در هر حوزه کسانی حق رأی دارند که در انتخابات قبلی آن دوره در همان حوزه رأی داده باشند یا در هیچ حوزه‌ای رأی نداده باشند.

ماده ۲۳- در موارد زیر برگ‌های رأی باطل می‌شود ولی جزو آراء مأخوذه محسوب می‌گردد و مراتب در صورتجلسه قید و برگ‌های رأی مذکور ضمیمه صورتجلسه خواهد شد:

الف) آراء ناخوانا باشد.

ب) آرائی که از طریق خرید و فروش به دست آمده باشد.

ج) آرائی که دارای نام رأی دهنده یا امضا یا اثر انگشت وی باشد.

د) آرائی که کلاً حاوی اسامی غیر از نامزدهای تأیید شده باشد.

هـ) آرائی که سفید به صندوق ریخته شده باشد.

تبصره- چنانچه برگ رأی مشتمل بر اسامی خوانا و ناخوانا باشد فقط اسامی ناخوانا باطل خواهد بود.

ماده ۲۴- در موارد زیر برگ‌های رأی باطل می‌شود و جزو آراء مأخوذه محسوب نمی‌گردد و مراتب در صورتجلسه قید و برگ‌های رأی مذکور ضمیمه صورتجلسه خواهد شد:

الف) کل آراء صندوقی که فاقد لاک و مهر یا پلمب انتخاباتی باشد.

ب) کل آراء مندرج در صورت جلسه‌ای که صندوق اخذ رأی آن فاقد اوراق رأی یا برگ‌های تعرفه باشد.

ج) آرائی که زائد بر تعداد تعرفه باشد.

د) آرائی که فاقد مهر انتخاباتی باشد.

هـ- آرائی که روی ورقه‌ای غیر از برگ رأی انتخاباتی نوشته شده باشد.

و) آراء کسانی که به سن قانونی رأی دادن نرسیده باشند.

ز) آرائی که با شناسنامه افراد فوت شده یا غیرایرانی اخذ شده باشد.

ح) آرائی که با شناسنامه غیر یا جعلی اخذ شده باشد.

ط) آرائی که با شناسنامه کسانی که حضور ندارند اخذ شده باشد.

ی) آرائی که از طریق تهدید به دست آمده باشد.

ک) آرائی که با تقلب و تزویر «در تعرفه‌ها، آراء، صورتجلسه‌ها و شمارش» به دست آمده باشد.

تبصره ۱- آراء زاید مذکور در بند (ج) به قید قرعه از کل برگ‌های رأی کسر می‌شود.

تبصره ۲- چنانچه احراز شود که رأی‌دهنده بیش از یک برگ رأی به صندوق ریخته باشد، همه اوراق وی باطل است و جزو آراء مأخوذه محسوب نخواهد شد.

ماده ۲۵- در صورتی که در برگ رأی علاوه بر اسامی نامزدهای تأیید شده اسامی دیگر نوشته شده باشد، برگ رأی باطل نیست و فقط اسامی اضافه خوانده نمی‌شود.

ماده ۲۶- در صورتی که اسامی نوشته شده در برگ رأی بیش از تعداد لازم باشد، اسامی اضافه از آخر خوانده نمی‌شود.

ماده ۲۷- در صورتی که در برگ رأی نام یک داوطلب چند بار نوشته شده باشد فقط یک رأی برای او محسوب می‌شود.

ماده ۲۸- در حوزه‌های انتخابیه‌ای که تا ده نفر نامزد انتخاباتی داشته باشد نامزدها می‌توانند به تنهایی یا اشتراک برای هر یک از شعبه‌های ثبت نام و اخذ رأی و در حوزه‌های انتخابیه‌ای که بیش از ده نفر نامزد داشته باشد برای هر پنج شعبه ثبت نام و اخذ رأی یک نفر نماینده جهت حضور در محل شعب اخذ رأی به هیأت اجرایی معرفی نمایند. در تهران و سایر کلانشهرها تعداد نمایندگان ناظر از طرف نامزدهای انتخابات شورای اسلامی شهر با توافق هیأت اجرایی تعیین می‌گردد. تبصره- چنانچه نمایندگان کاندیداها تخلفی در شعب اخذ رأی مشاهده نمایند بدون دخالت مراتب را به هیأت اجرایی و نظارت کتباً اعلام خواهند نمود.

ب) شرایط انتخاب‌کنندگان و انتخاب‌شوندگان

ماده ۲۹- انتخاب‌کنندگان باید دارای شرایط زیر باشند:

۱- تابعیت کشور جمهوری اسلامی ایران.

۲- حداقل سن ۱۸ سال تمام در روز اخذ رأی.

۳- سکونت حداقل یک سال در محل اخذ رأی، به استثنای شهرهای بالای یکصد هزار نفر جمعیت.

تبصره — کسانی که محل کار آنان خارج از محدوده حوزه انتخابیه باشد ولی افراد تحت تکفل آنان مانند همسر و فرزندان حداقل یک سال قبل از انتخابات در حوزه انتخابیه سکونت داشته باشند می‌توانند در همان حوزه رأی دهند.

ماده ۳۰- انتخاب‌شوندگان هنگام ثبت نام باید دارای شرایط زیر باشند:

الف) تابعیت کشور جمهوری اسلامی ایران.

ب) حداقل سن ۲۵ سال تمام.

ج) اعتقاد و التزام عملی به اسلام و ولایت مطلقه فقیه.

د) ابراز وفاداری به قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران.

هـ) - دارا بودن سواد خواندن و نوشتن برای شورای روستاهای تا دویست خانوار و داشتن مدرک دیپلم برای شورای روستاهای بالای دویست خانوار، داشتن حداقل مدرک فوق دیپلم یا معادل آن برای شورای شهرهای تا بیست هزار نفر جمعیت، داشتن حداقل مدرک لیسانس یا معادل آن برای شورای شهرهای بالای بیست هزار نفر جمعیت.

تبصره ۱- کسانی که سابقه یک دوره کامل عضویت اصلی شورا را دارا باشند به شرطی که در همان حوزه انتخابیه نامزد شود از شرط مدرک تحصیلی معاف هستند.

تبصره ۲- هیاتهای اجرائی و نظارت در صورت ضرورت، تأییدیه مدارک تحصیلی ثبت نام کنندگان را اخذ می‌نمایند.

و) دارا بودن کارت پایان خدمت نظام وظیفه یا کارت معافیت دائم از خدمت برای مردان.

ز) داشتن سلامت جسمانی در حد برخورداری از نعمت شنوایی و گویشی و سلامت روانی، حسب مورد با گواهی پزشکی قانونی.

تبصره ۱- اقلیت‌های دینی شناخته شده در قانون اساسی به جای اسلام باید به اصول دین خود اعتقاد و التزام عملی داشته باشند.

تبصره ۲- اعضای شوراها باید در محدوده بخش حوزه انتخابیه خود سکونت اختیار نمایند. تغییر محل سکونت هر یک از اعضای شورا از محدوده حوزه انتخابیه به خارج از آن موجب سلب عضویت خواهد شد.

تبصره ۳- ارائه گواهی عدم سوء پیشینه که از تاریخ صدور آن بیش از سه ماه نگذشته باشد در هنگام ثبت نام الزامی است.

ماده ۳۱- معتمدان دعوت شده از سوی فرماندار و بخشدار و اعضای هیاتهای اجرائی و نظارت از داوطلب شدن در حوزه انتخابیه مربوطه محرومند. استعفاء از سمتهای مذکور پس از قبول دعوت و شرکت در اولین جلسه تأثیری در این محرومیت ندارد.

ماده ۳۲- اشخاص زیر به واسطه مقام و شغل خود از داوطلب شدن برای شوراهای اسلامی به ترتیب ذیل محرومند:

۱- رئیس‌جمهور و مشاورین و معاونین وی، نمایندگان خبرگان رهبری، وزراء، معاونین و مشاورین آنان، نمایندگان مجلس شورای اسلامی، معاونان و مشاوران رئیس مجلس شورای اسلامی، اعضای شورای نگهبان، رئیس قوه قضائیه و معاونین و مشاورین وی، رئیس دیوان عالی کشور، دادستان کل کشور و معاونین و مشاورین آنان، رئیس دیوان عدالت اداری، رئیس دیوان محاسبات کشور و معاونین وی، دادستان دیوان محاسبات، رئیس سازمان بازرسی کل کشور و معاونین وی، شاغلین نیروهای مسلح، رؤسای سازمانها و ادارات عقیدتی سیاسی نیروهای مسلح، رئیس سازمان صدا و سیما، جمهوری اسلامی ایران و معاونین وی، دبیر هیأت دولت، رؤسای دفاتر سران سه قوه، رؤسا و سرپرستان سازمانهای دولتی، رؤسای دانشگاهها

(دولتی و غیردولتی)، رئیس دانشگاه آزاد اسلامی، رؤسای کل و مدیران عامل بانکها، رئیس جمعیت هلال احمر و معاونین وی، رئیس بنیاد مستضعفان و جانبازان، سرپرست بنیاد شهید، سرپرست بنیاد مسکن، سرپرست کمیته امداد امام، رؤسای سازمانها، مدیران عامل شرکتهای دولتی (مانند شرکت مخابرات، دخانیات...)، سرپرست نهضت سواد آموزی، رئیس سازمان نظام پزشکی ایران، رئیس سازمان نظام مهندسی کشور و اعضای هیأت مدیره اتحادیه های صنفی و هیأت رئیسه اتاق اصناف ایران، مدیران کل و سرپرستان ادارات کل ستادی مجلس شورای اسلامی، مدیران کل تشکیلات ستادی وزارتخانه ها و سازمانها و ادارات دولتی و سایر رؤسا، مدیران و سرپرستانی که حوزه مسئولیت آنان به کل کشور تسری دارد، از عضویت در شوراهای اسلامی سراسر کشور محرومند مگر آنکه قبل از ثبت نام از سمت خود استعفا نموده و به هیچ وجه در آن پست شاغل نباشند.

۲- استانداران و معاونین و مشاورین آنان، فرمانداران و معاونین آنان، شهرداران و معاونین آنان، بخشداران، مدیران کل ادارات استانداری، مدیران کل، سرپرستان ادارات کل، معاونین ادارات کل، دادستانها، دادپارها، بازپرسها، قضات، رؤسای دانشگاهها (دولتی و غیردولتی) و رؤسای شعب آنها، رؤسای بانکها، رئیس و اعضای هیأت مدیره سازمان نظام پزشکی، رئیس و اعضای هیأت مدیره سازمان نظام مهندسی، رئیس و اعضای هیأت مدیره اتاق اصناف ایران، رئیس و اعضای هیأت مدیره سازمان نظام مهندسی کشاورزی، رئیس و اعضای هیأت مدیره سازمان نظام پرستاری، رئیس و اعضای هیأت مدیره کانون وکلا، رؤسا، سرپرستان و معاونین سازمانها و شرکتهای دولتی و نهادهای و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت که از بودجه عمومی به هر مقدار استفاده می نمایند و سایر رؤسا، مدیران و سرپرستان استان، شهرستان و بخش به ترتیب از عضویت در شوراهای اسلامی واقع در محدوده استان، شهرستان و بخش محرومند، مگر آنکه قبل از ثبت نام از سمت خود استعفا نموده و به هیچ وجه در آن پست شاغل نباشند.

۳- شهرداران، مدیران مناطق شهرداری و مؤسسات و شرکتهای وابسته و دهیاران از عضویت در شورای اسلامی شهر و روستای محل خدمت محرومند، مگر آنکه قبل از ثبت نام از سمت خود استعفاء نموده و به هیچ وجه در آن سمت شاغل نباشند.

۴- اعضای شوراهای اسلامی موضوع این قانون و شاغلان در شهرداری و مؤسسات و شرکتهای وابسته و همچنین دهیاران و شاغلان دهیاری در طول مدت عضویت در شورای اسلامی نمی توانند در مسئولیت های مذکور در این ماده مشغول به کار شوند.

موضوع استفساریه : مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۲۵

ماده واحده- آیا ممنوعیت تصدی مناصب اداری مذکور در بندهای (۱) و (۲) ماده (۳۲) قانون پس از عضویت در شوراهای یاد شده نیز تسری دارد یا خیر؟

نظر مجلس:

بلی، عضویت همزمان در شوراهای اسلامی با تصدی مناصب اداری مذکور در ماده (۳۲) منافات دارد.

ماده ۳۳- اشخاص زیر از داوطلب شدن برای عضویت در شوراها محرومند:

الف) کسانی که در جهت تحکیم مبانی رژیم سابق نقش موثر و فعال داشته‌اند به تشخیص مراجع ذیصلاح.

ب) کسانی که به جرم غصب اموال عمومی محکوم شده‌اند.

ج) وابستگان تشکیلاتی به احزاب، سازمانها و گروهک‌هایی که غیرقانونی بودن آنها از طرف مراجع صالحه اعلام شده باشد.

د) کسانی که به جرم اقدام بر ضد جمهوری اسلامی ایران محکوم شده‌اند.

هـ- محکومین به ارتداد به حکم محاکم صالح قضائی.

و) محکومین به حدود شرعی.

ز) محکومین به خیانت و کلاهبرداری و غصب اموال دیگران به حکم محاکم صالح قضائی.

ح) مشهوران به فساد و متجاهران به فسق.

ط) قاچاقچیان مواد مخدر و معتادان به این مواد.

ی) مجبوران و کسانی که به حکم دادگاه مشمول اصل (۴۹) قانون اساسی باشند.

ک) وابستگان به رژیم گذشته از قبیل (اعضای انجمنهای ده، شهر، شهرستان و استان و خانه‌های انصاف، روسای کانونهای حزب رستاخیز و حزب ایران نوین و نمایندگان مجلسهای سنا و شورای ملی سابق، کدخدایان و خوانین وابسته به رژیم گذشته)

ماده ۳۴- هیچ یک از داوطلبان عضویت در شوراها نمی‌توانند همزمان در بیش از یک حوزه انتخابیه بعنوان داوطلب عضویت در شورا ثبت نام نمایند، در غیراین صورت اسم آنان از فهرست داوطلبان حذف و از آن تاریخ تا پایان همان دوره از داوطلب شدن در انتخابات شوراها محروم می‌گردند.

ج) هیأت اجرائی و وظایف آنها

ماده ۳۵- به منظور برگزاری انتخابات شوراهای اسلامی شهر، هیأت اجرائی شهرستان به ریاست فرماندار و عضویت رئیس اداره ثبت احوال، رئیس آموزش و پرورش و هشت نفر از معتمدان در محدوده شهرستان تشکیل می‌شود.

تبصره ۱- برای تعیین هشت نفر معتمدان هیأت اجرائی، فرماندار سی نفر از معتمدان اقشار مختلف مردم از کلیه شهرهای محدوده شهرستان را انتخاب و پس از تأیید هیأت نظارت از آنان دعوت به عمل می‌آورد.

تبصره ۲- اعضای هیأت اجرائی شهرستان و معتمدان دعوت شده از سوی فرماندار نباید داوطلب عضویت در شورای شهر باشند.

تبصره ۳- در صورت تشکیل هیأت اجرائی برای برگزاری همزمان انتخابات شورای اسلامی و ریاست جمهوری، اجرای حکم انتخاب یک نفر از اعضای شورا به عنوان یکی از معتمدین موضوع تبصره (۱) ماده (۳۸) قانون انتخابات ریاست جمهوری منتفی است.

ماده ۳۶- برای برگزاری انتخابات شوراهای اسلامی روستا، هیأت اجرائی بخش به ریاست بخشدار و عضویت نمایندگان دستگاههای مذکور در ماده (۳۵) و مسئول جهاد کشاورزی بخش یا معاون وی و هفت نفر از معتمدان محدوده بخش تشکیل می‌شود.

تبصره ۱- برای تعیین هفت نفر از معتمدان هیأت اجرائی، بخشدار سی نفر از معتمدان اقشار مختلف مردم از روستاهای محدوده بخش را انتخاب و پس از تأیید هیأت نظارت از آنان دعوت به عمل می‌آورد.

تبصره ۲- اعضای هیأت اجرائی بخش و معتمدان دعوت شده از سوی بخشدار نباید داوطلب عضویت در شورای روستا باشند.

ماده ۳۷- معتمدان منتخب موضوع مواد (۳۵) و (۳۶) به دعوت فرماندار و بخشدار (یا نماینده وی) ظرف دو روز پس از انتخاب تشکیل جلسه داده، پس از حضور دو سوم مدعوین (حداقل بیست نفر) از بین خود به ترتیب هشت و هفت نفر را به عنوان معتمدان اصلی و پنج نفر را به عنوان معتمدان علی‌البدل هیأت اجرایی شهرستان و بخش با رأی مخفی و اکثریت نسبی آراء انتخاب می‌نمایند.

ماده ۳۸- فرماندار و بخشدار (یا نماینده وی) مکلف است به ترتیب هشت و هفت نفر از معتمدان اصلی را برای شرکت در جلسات هیأت اجرائی انتخابات دعوت نماید.

ماده ۳۹- جلسات هیأت اجرائی با حضور دو سوم اعضا رسمیت یافته و در صورت استعفا یا غیبت غیرموجه هر یک از معتمدین هیأت اجرائی در سه جلسه که به منزله استعفا تلقی می‌گردد، فرماندار یا بخشدار (یا نماینده وی) از اعضای علی‌البدل به ترتیب آراء به جای آنان دعوت خواهد نمود.

تبصره ۱- غیرموجه بودن غیبت با تصویب دو سوم اعضای هیأت اجرائی خواهد بود.

تبصره ۲- تصمیمات هیأت اجرائی با اکثریت آراء اعضای حاضر معتبر خواهد بود.

تبصره ۳- در صورتی که با دعوت از اعضای اصلی و علی‌البدل، اکثریت حاصل نگردد، اعضای اداری هیأت اجرایی بقیه معتمدان (تا سی نفر) را دعوت نموده تا کسری اعضا را از میان خود انتخاب نمایند.

ماده ۴۰- عضویت هر فرد در بیش از یک هیأت اجرایی بطور همزمان ممنوع است.

ماده ۴۱- اعضای اداری هیأت اجرایی تا زمانی که از سمت اداری خود مستعفی یا برکنار نشده‌اند، شخصاً مکلف به شرکت در جلسات هیأت اجرایی می‌باشند و غیبت غیرموجه آنان در جلسات هیأت اجرایی ترمرد از وظایف قانونی محسوب می‌گردد و فرماندار یا بخشدار (یا نماینده وی) موظف است بلافاصله پس از غیبت اعضای اداری هیأت اجرایی مراتب را با ذکر علت غیبت به مقام مافوق وی اعلام دارد.

تبصره- در صورتی که فرماندار و بخشدار بدون عذر موجه در جلسات شرکت نمایند بقیه اعضای هیأت اجرایی موظفند موضوع را صورتجلسه کرده و مراتب را به مقام مافوق گزارش نمایند.

ماده ۴۲- هیأت‌های اجرایی در اسرع وقت تشکیل جلسه داده و پس از تعیین محل استقرار شعب ثبت نام و اخذ رأی، تعداد و محل شعب ثبت نام و اخذ رأی را صورتجلسه نموده و یک هفته قبل از روز اخذ رأی مبادرت به انتشار آگهی انتخابات حاوی تاریخ برگزاری انتخابات و اوقات اخذ رأی و شرایط انتخاب‌کنندگان و مقررات جزائی و محل شعب ثبت نام و اخذ رأی در حوزه انتخابیه می‌نمایند.

ماده ۴۳- هیأت‌های اجرایی برای هر شعبه ثبت نام و اخذ رأی ۵ نفر از معتمدین محل را که دارای سواد خواندن و نوشتن باشند انتخاب و جهت صدور حکم به فرماندار و بخشدار حوزه انتخابیه معرفی می‌نمایند.

تبصره ۱- در صورتی که در محل استقرار شعبه ثبت نام و اخذ رأی به تعداد کافی معتمد با سواد نباشد هیأت اجرایی می‌تواند افرادی را از خارج (حتی‌الامکان از محدوده همان بخش) برای آن شعبه انتخاب و به حکم فرماندار یا بخشدار اعزام نماید.

تبصره ۲- اعضای شعب ثبت نام و اخذ رأی از بین خود یک رئیس و یک نایب رئیس و سه نفر منشی انتخاب می‌نمایند.

ماده ۴۴- مأموران انتظامی در حدود قانون موظف به ایجاد نظم و جلوگیری از هرگونه بی‌نظمی در جریان انتخابات و حفاظت صندوق‌های رأی می‌باشند. نیروهای نظامی و انتظامی حق دخالت در امور اجرایی و نظارت در انتخابات را ندارند.

ماده ۴۵- هیأت‌های اجرایی انتخابات شوراهای اسلامی مسؤول صحت برگزاری انتخابات حوزه انتخابیه خود می‌باشند.

ماده ۴۶- هیأت‌های اجرایی می‌توانند برای بعضی از مناطق که لازم باشد شعب سیار ثبت نام و اخذ رأی با ذکر مسیر حرکت و محل توقف تعیین نمایند.

ماده ۴۷- هیأت‌های اجرایی باید ترتیبی اتخاذ نمایند که یک روز قبل از اخذ رأی، محل ثبت نام و اخذ رأی آماده باشد.

ماده ۴۸- فرماندار و بخشدار هر حوزه انتخابیه مکلف است پس از وصول دستور وزارت کشور مبنی بر شروع انتخابات و همزمان با تشکیل هیأت اجرائی، تاریخ مراجعه داوطلبان عضویت در شوراهای اسلامی را ضمن انتشار آگهی به اطلاع کلیه اهالی حوزه انتخابیه برساند.

تبصره ۱- مهلت مراجعه داوطلبان به فرمانداری، بخشداری جهت اعلام داوطلبی هفت روز از تاریخ مقرر در آگهی ثبت نام می باشد.

تبصره ۲- شرایط انتخاب شوندهاگان و تاریخ شروع و خاتمه قبول برگ اعلام داوطلبی از طرف فرماندار، بخشدار در آگهی اعلام داوطلبی قید خواهد شد.

ماده ۴۹- هیأت اجرائی موظف است به منظور احراز شرایط مذکور در مواد (۲۶) و (۲۹) درباره هر یک از داوطلبان عضویت در شورای اسلامی شهر حسب مورد از مراجع ذیربط از قبیل اداره اطلاعات، نیروی انتظامی، دادگستری، ثبت احوال استعلام نماید.

تبصره ۱- چنانچه داوطلبان شرکت در انتخابات شوراهای اسلامی روستا مظنون به داشتن یکی از موارد مذکور در ماده (۲۹) باشند هیأت اجرائی مربوط موظف است حسب مورد از مراجع ذیربط مذکور در ماده فوق استعلام نماید.

تبصره ۲- مراجع مذکور در ماده فوق موظف هستند ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ وصول استعلام، نسبت به موارد استعلام کتباً پاسخ دهند.

ماده ۵۰- هیأتهای اجرائی پس از دریافت نتیجه استعلامات موظفند ظرف مدت چهارده روز به صلاحیت داوطلبان رسیدگی و نتیجه را به صورت کتبی و رسمی به همراه پرونده کامل داوطلبان به هیأتهای نظارت متناظر ارسال نمایند.

ماده ۵۱- نظر هیأتهای اجرائی بخش و شهرستان مبنی بر تأیید صلاحیت داوطلبان با تأیید هیأتهای نظارت شهرستان و بخش معتبر است و چنانچه ظرف چهارده روز از تاریخ دریافت نتیجه رسیدگی صلاحیت داوطلبان، هیأت نظارت مربوط درباره داوطلب یا داوطلبان نظر خود را اعلام نکند، نظر هیأت اجرائی ملاک عمل خواهد بود.

ماده ۵۲- بررسی سوابق داوطلبان باید محرمانه انجام گیرد بطوری که موجب هتک حیثیت و آبروی افراد نشود و بررسیها از محدوده موارد مذکور در مواد ۳۰ و ۳۱ و ۳۲ و ۳۳ و ۳۴ این قانون خارج نگردد و افشای هر گونه اطلاعات دریافت شده توسط اعضای هیأتهای اجرائی و یا هر شخص دیگر ممنوع است.

ماده ۵۳- هیأتهای اجرائی مکلفند در انجام وظایف خود بی طرفی کامل را رعایت نمایند و در صورت تخلف، فرماندار یا بخشدار موظف است با رأی اکثریت اعضای هیأت اجرائی نسبت به تعویض هر یک از معتمدین هیأت اجرائی و در مواردی که انحلال هیأت اجرائی ضروری باشد با تأیید استاندار و هیأت نظارت استان اقدام نماید. تشکیل مجدد هیأت اجرائی با رعایت مقررات

مندرج در این قانون انجام می‌گیرد و تصمیمات متخذة هیأت اجرائی منحلہ عنداللزوم وسیله هیأت اجرائی جدید قبل از انقضای مهلت قانونی رسیدگی به صلاحیت داوطلبان قابل تجدید نظر خواهد بود.

تبصره ۱- داوطلبان شرکت در انتخابات شوراهای اسلامی روستا و شهر که صلاحیت آنان در هیأت اجرائی و نظارت بخش و روستا رد شده است می‌توانند ظرف مدت ۴ روز از تاریخ اعلام اسامی نامزدهای انتخاباتی شکایت خود را به ترتیب داوطلبان شورای اسلامی روستا به هیأت نظارت شهرستان و داوطلبان شورای اسلامی شهر به هیأت نظارت استان تسلیم نمایند.

تبصره ۲- شاکیان می‌توانند شکایت خود را ظرف مهلت مقرر به هیأت اجرائی مربوط نیز تسلیم نمایند. هیأت اجرائی موظف است بلافاصله شکایات دریافتی را به هیأت نظارت ذیربط ارسال نماید.

تبصره ۳- هیأت نظارت موظف است ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ دریافت شکایات به آنها رسیدگی و نتیجه را به هیأت اجرائی مربوط اعلام نماید. نظر هیأت نظارت در این خصوص قطعی و لازم‌الاجرا است.

تبصره ۴- فرماندار یا بخشدار به عنوان رئیس هیأت اجرائی موظف است پس از وصول نظریه هیأت نظارت، اسامی آن تعداد از داوطلبانی را نیز که صلاحیت آنان مورد تأیید هیأت نظارت قرار گرفته است از طریق انتشار آگهی به اطلاع اهالی برساند.

ماده ۵۴- فرماندار یا بخشدار یا نمایندگان آنان مکلف‌اند فهرست اسامی نامزدهای تأیید شده انتخابات را ظرف ۳ روز از طریق انتشار آگهی به اطلاع اهالی حوزه انتخابیه برسانند.

ماده ۵۵- هیأت‌های اجرائی موظف‌اند از تاریخ اعلام نهایی صلاحیت داوطلبان تا دو روز پس از اعلام نتیجه اخذ رأی انتخابات شکایت واصله را بپذیرند و از تاریخ دریافت شکایات ظرف مدت پنج روز در جلسه مشترک هیأت اجرائی و هیأت نظارت به آنها رسیدگی و اخذ تصمیم نمایند.

(د) هیأت‌های نظارت و وظایف آنها

ماده ۵۶- کیفیت نظارت بر انتخابات شوراهای اسلامی کشور طبق مواد (۷۳) و (۷۴) قانون اصلاح قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری و انتخابات شوراهای مزبور مصوب ۱۳۶۵/۰۴/۲۹ خواهد بود.

ماده ۵۷- اعلام نتیجه اخذ رأی انتخابات شوراهای اسلامی روستا و بخش به عهده بخشدار و در انتخابات شوراهای اسلامی شهر به عهده فرماندار خواهد بود.

ماده ۵۸- تأیید صحت انتخابات شوراهای روستا و بخش با هیأت نظارت بخش و اعلام آن توسط بخشدار انجام می‌گیرد. در این خصوص چنانچه کسی شکایت داشته باشد ظرف مدت دو روز پس از اعلام نتیجه انتخابات به هیأت نظارت شهرستان ارسال و هیأت مذکور ظرف مدت ۱۵ روز نظر نهائی خود را اعلام خواهد نمود.

ماده ۵۹- تأیید صحت انتخابات شوراهای شهر با هیأت نظارت شهرستان است و اعلام آن توسط فرماندار انجام می‌گیرد. در این خصوص چنانچه کسی شکایتی داشته باشد ظرف مدت دو روز پس از اعلام نتیجه انتخابات به هیأت نظارت استان ارسال و هیأت مذکور ظرف مدت ۱۵ روز نظر نهائی خود را اعلام خواهد نمود.

ماده ۶۰- توقف یا ابطال انتخابات یک یا چند شعبه اخذ رأی در روستاها به پیشنهاد هیأت نظارت شهرستان و تأیید هیأت نظارت استان خواهد بود.

ماده ۶۱- در انتخابات شوراهای شهر، توقف یا ابطال انتخابات در یک یا چند شعبه اخذ رأی و یا حوزه انتخابیه به پیشنهاد هیأت نظارت استان و تأیید هیأت مرکزی نظارت خواهد بود.

تبصره- ابطال آراء باید مستند به قانون و همراه با اسناد و مدارک معتبر باشد. درغیراین صورت ابطال آراء جرم تلقی شده و مرتکب یا مرتکبین و نیز کسانی که گزارش یا شهادت کذب داده باشند طبق قانون مجازات می‌شوند.

ماده ۶۲- جلسات هیأت مرکزی نظارت و هیأت‌های نظارت شهرستان با حضور حداقل دوسوم اعضاء و جلسات هیأت‌های نظارت استان و بخش با حضور کلیه اعضاء تشکیل و مصوبات آنها با رأی اکثریت مطلق معتبر خواهد بود.

تبصره ۱- در صورت تساوی آراء در تصمیم‌گیریها، تصمیمی را که رئیس جلسه با آن موافقت دارد معتبر است.

تبصره ۲- اعضاء هیأت‌های نظارت بخش و شهرستان و استان و ناظرین در شعب ثبت نام و اخذ رأی باید در انجام وظایف خود بی‌طرفی کامل را رعایت نمایند. در صورت تخلف، فرد متخلف توسط هیأت نظارت مافوق برکنار می‌شود و چنانچه اکثر اعضاء هیأت نظارت بی‌طرفی کامل را رعایت نکنند هیأت متخلف توسط هیأت مرکزی نظارت منحل خواهد شد.

تبصره ۳- در صورت عدم حضور هریک از اعضاء هیأت‌های نظارت در دو جلسه متوالی و یا چهارجلسه غیرمتوالی و یا استنکاف از امضای صورتجلسات، اقدام لازم جهت معرفی جایگزین توسط هیأت نظارت مربوطه صورت خواهد گرفت.

ماده ۶۳- هیأت مرکزی نظارت بر انتخابات شوراهای اسلامی، به طرق زیر نظارت خود را اعمال می‌نماید:

الف) گزارشهای وزارت کشور و بازرسیهای آن.

ب) اعزام بازرسان مستقل در صورت لزوم برای رسیدگی به شکایات مربوط به هیأت‌های اجرائی و مباشرین وزارت کشور.

ج) رسیدگی نهائی شکایات و پرونده‌ها و مدارک انتخابات.

د) تعیین ناظر در تمام هیأت‌های مربوط به انتخابات.

تبصره ۱- هیأت‌های نظارت بر انتخابات شوراهای اسلامی می‌توانند از کارمندان دولت در جهت نظارت بر انتخابات کمک بگیرند.

تبصره ۲- اقدامات هیأت نظارت شهرستان و هیأت نظارت استان جز در مورد تأیید صلاحیت کاندیدها و تأیید صحت انتخابات نافذ اختیارات هیأت مرکزی نظارت نبوده و تصمیم هیأت مرکزی نظارت قطعی و لازم‌الاجرا است.

تبصره ۳- داوطلبان رد صلاحیت شده در حوزه‌های انتخابیه شهرهای با جمعیت بیش از دویست هزار نفر می‌توانند ظرف مدت چهارروز از زمان ابلاغ عدم صلاحیت آنها وفق نظر هیأت نظارت استان توسط فرمانداری‌ها اعتراض خود را به هیأت مرکزی نظارت تحویل نمایند و هیأت مرکزی نظارت ظرف مدت ده‌روز پس از دریافت اعتراض، نظر قطعی و لازم‌الاجرای خود را به ستاد انتخابات استان مربوطه اعلام خواهد کرد.

تبصره ۴- در صورت اعتراض داوطلبان به تصمیمات و آراء هیأت‌های نظارت استان، مراتب در هیأت مرکزی با حضور رئیس هیأت نظارت استان رسیدگی و ظرف مدت پنج‌روز از اعلام رد صلاحیت اعلام نظر می‌گردد. این رأی قطعی و لازم‌الاجرا است.

ماده ۶۴- هیچ سازمان یا دستگاهی به استثنای وزارت کشور و هیأت مرکزی نظارت بر انتخابات شوراهای اسلامی کشور تحت عنوان اجرای قانون یا نظارت بر انتخابات مجاز نیست در امر انتخابات دخالت کند.

ماده ۶۵- هیأت‌های اجرایی موظفاند هیأت‌های نظارت مربوط را در جریان کلیه مراحل و امور انتخابات قرار دهند.

ماده ۶۶- در تمام مدتی که انتخابات برگزار می‌شود هیأت مرکزی نظارت در سراسر کشور و هیأت نظارت استان و شهرستان و هیأت‌های بخش در حوزه‌های انتخابیه خود بر کیفیت انتخابات نظارت کامل خواهند داشت و در هر مورد که سوء جریان یا تخلفی مشاهده کنند آن را به بخشداران و فرمانداران اعلام و آنان موظفند بنا به نظر هیأت‌های مذکور طبق قانون انتخابات در رفع نواقص اقدام کنند و هیأت‌های نظارت استانها مکلفاند مسائل مورد اختلاف را در همان استان حل نمایند و در صورتی که رؤسای هیأت‌های اجرایی نظرات آنان را لحاظ ننمایند مراتب را جهت رسیدگی نهائی به هیأت مرکزی نظارت گزارش خواهند کرد.

ماده ۶۷- وزارت کشور موظف است حداقل یک ماه قبل از صدور دستور شروع انتخابات در هر یک از حوزه‌های انتخابیه مراتب را به اطلاع و تأیید هیأت مرکزی نظارت برساند.

ماده ۶۸- هیأت‌های اجرایی موظفند یک نسخه از صورتجلسه اقدامات خود را به ناظرین تسلیم نمایند. در هر مورد که وجود امضای هیأت‌های اجرایی در قانون انتخابات پیش‌بینی شده است امضای ناظرین نیز لازم است.

ماده ۶۹- وزارت کشور به منظور حسن انجام انتخابات می‌تواند مأمورینی جهت بازرسی و کنترل جریان انتخابات بطور ثابت یا سیار به حوزه‌های انتخابیه اعزام نماید.

هـ) تخلفات

ماده ۷۰- ارتکاب هر گونه تقلب و تزویر در انتخابات و اعمال خلاف این قانون و آیین نامه اجرائی آن از قبیل امور ذیل جرم محسوب می شود:

الف) خرید و فروش رأی.

ب) تقلب و تزویر در اوراق تعرفه یا برگ رأی یا صورتجلسات.

ج) تهدید یا تطمیع در امر انتخابات.

د) رأی دادن با شناسنامه جعلی.

هـ) رأی دادن با شناسنامه دیگری.

و) رأی دادن بیش از یک بار.

ز) اخلاف در امر انتخابات.

ح) کم و زیاد کردن آراء و یا تعرفه ها.

ط) تقلب در رأی گیری یا شمارش آراء.

ی) رأی گرفتن با شناسنامه کسی که حضور ندارد.

ک) توصیه به نوشتن اسم نامزد معین در ورقه از طرف اعضای شعبه اخذ رأی یا هر فرد دیگری در محل صندوق رأی.

ل) تغییر و تبدیل یا جعل و یا ربودن و یا معدوم نمودن اوراق و اسناد انتخاباتی از قبیل تعرفه و برگ رأی، صورتجلسات، تلکسها، تلفنگرامها و تلگرافها.

م) باز کردن و یا شکستن قفل محل نگهداری و لاک و مهر یا پلمب صندوقهای رأی بدون مجوز.

ن) جابه جایی، دخل و تصرف و یا معدوم نمودن اسناد انتخاباتی بدون مجوز قانونی.

س) دخالت در امر انتخابات با سند مجعول.

ع) ایجاد رعب و وحشت برای رأی دهندگان یا اعضای شعبه ثبت نام و اخذ رأی با سلاح یا بدون سلاح در امر انتخابات.

ف) دخالت در امر انتخابات با سمت مجعول یا به هر نحو غیرقانونی.

ص) ممانعت از حضور نمایندگان نامزدها در شعب ثبت نام و اخذ رأی.

ق) عدم رعایت بی طرفی و جانبداری از نامزد انتخاباتی توسط مجریان انتخابات و اعضای هیأت های نظارت استان، شهرستان و بخش و ناظران شعب ثبت نام و اخذ رأی.

تبصره- چنانچه وقوع جرائم مندرج در ماده فوق موجب گردد تا جریان انتخابات در یک یا چند شعبه ثبت نام و اخذ رأی از مسیر قانونی خود خارج شود و در نتیجه انتخابات مؤثر باشد مراتب جهت اخذ تصمیم به هیأت نظارت استان اعلام می گردد.

و) سایر مقررات انتخابات

ماده ۷۱- کلیه وزارتخانه‌ها، سازمانها، ادارات دولتی و مؤسسات وابسته به دولت و نهادهای انقلابی و شهرداری‌ها و سازمان‌های وابسته به شهرداری موظفند حسب درخواست هیأت‌های نظارت بر انتخابات شوراها، وزارت کشور، استانداران، فرمانداران و بخشداران، کارکنان و سایر امکانات پشتیبانی و مالی خود را تا تأیید نهائی انتخابات توسط هیأت‌های مرکزی نظارت بر انتخابات شوراهای اسلامی شهر و روستا در اختیار آنان قرار دهند.

بدیهی است مدت همکاری کارکنان مذکور جزء ایام مأموریت نامبردگان محسوب می‌شود.

ماده ۷۲- هزینه برگزاری انتخابات شوراها از شمول قانون محاسبات عمومی مستثنی است.

ماده ۷۳- سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران مکلف است برنامه‌های آموزشی انتخاباتی را که وزارت کشور و شوراهای نظارت انتخابات ضروری تشخیص می‌دهد، همچنین کلیه اعلامیه‌ها و اطلاعیه‌های مربوط به انتخابات را از شبکه سراسری یا محلی استانی صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران پخش نماید.

تبصره- کلیه وزارتخانه‌ها و سازمانها و نهادهای و مؤسسات دولتی موظفند به منظور توجیه و آگاه‌سازی مردم از چگونگی انتخابات شوراها، با وزارت کشور همکاری نمایند.

ماده ۷۴- رسیدگی به تخلفات مأمورین نظامی و انتظامی از مفاد این قانون حسب مورد بر عهده هیأت‌های رسیدگی به تخلفات مأمورین مزبور مندرج در قوانین مربوط خواهد بود.

ماده ۷۵- نحوه فعالیت‌های تبلیغاتی انتخابات، مدت زمان تبلیغات، محدودیتها و ممنوعیتها و سایر شرایط و مقررات مربوط را آیین‌نامه اجرائی این قانون تعیین خواهد نمود.

فصل سوم- وظایف و اختیارات شوراها

ماده ۷۶- وظایف و اختیارات شورای اسلامی روستا عبارت است از:

الف) نظارت و پیگیری بر حسن اجرای مصوبات شورای اسلامی روستا.

ب) ارائه پیشنهاد جهت رفع کمبودها، نارسایی‌ها و نیازها به مقامات ذی‌ربط.

مقامات مذکور موظف به بررسی پیشنهادها و ارائه پاسخ، حداکثر ظرف مدت دو ماه، به شورا هستند. در صورت عدم ارائه پاسخ در موعد مقرر، مراتب برای پیگیری قانونی به اطلاع مقامات مافوق می‌رسد.

ج) تشکیل گردهمایی عمومی جهت ارائه گزارش کار و دریافت پیشنهادها و پاسخ به سؤالات و جلب مشارکت و خودیاری مردم برای پیشبرد امور روستا حداقل دو بار در سال و با پانزده روز اعلام قبلی.

د) تبیین و توجیه سیاستهای دولت و تشویق و ترغیب روستائیان جهت اجرای سیاستهای مذکور.

هـ- نظارت و پیگیری اجرای طرحها و پروژه‌های عمرانی اختصاص یافته به روستا.

و) همکاری با مسئولان ذی‌ربط برای احداث، اداره، نگهداری و بهره‌برداری از تأسیسات عمومی، اقتصادی، اجتماعی و رفاهی مورد نیاز روستا در حدود امکانات.

ز) کمک‌رسانی و امداد در مواقع بحرانی و اضطراری مانند جنگ و وقوع حوادث غیرمترقبه و نیز کمک به مستمندان و خانواده‌های بی‌سرپرست با استفاده از خودیاری‌های محلی.

ح) تلاش برای رفع اختلافات افراد و محلات و حکمیت میان آنها.

ط) پیگیری شکایات اهالی روستا از ادارات حوزه مربوط از طریق مقامات مسئول.

ی) همکاری با نیروهای انتظامی جهت برقراری امنیت و نظم عمومی حسب درخواست بخشدار.

ک) ایجاد زمینه مناسب و جلب مشارکت عمومی در جهت اجرای فعالیتهای تولیدی وزارتخانه‌ها و سازمانهای دولتی.

ل) فراهم نمودن زمینه مشارکت و جلب همکاری مردم در جهت ایجاد و توسعه نهادهای مدنی، کتابخانه و مراکز فرهنگی، بهبود و ارتقاء فرهنگی اقشار مختلف به ویژه جوانان و بانوان و برنامه‌ریزی در انجام خدمات اجتماعی، اقتصادی، عمرانی، بهداشتی، فرهنگی، آموزشی، سوادآموزی، تهیه جغرافیای تاریخی و شناسنامه روستا و دانش بومی و سایر امور با هماهنگی مراجع ذی ربط.

م) انتخاب فردی ذی صلاح به سمت دهیار برای مدت چهار سال بر اساس آیین‌نامه مربوط و معرفی به بخشدار جهت صدور حکم.

تبصره- عزل دهیار با رأی اکثریت اعضای شورای اسلامی روستا بر اساس آیین‌نامه مربوط انجام می‌شود و به بخشدار جهت صدور حکم عزل اعلام می‌گردد.

ن) ایجاد زمینه مناسب برای توسعه اشتغال و جلب مشارکتهای عمومی در جهت گسترش فعالیتهای تولیدی.

س) مشارکت در تهیه طرحهای هادی روستا و بهسازی بافتهای فرسوده و ضوابط ومقررات ساخت و ساز.

ع) نظارت بر حسن اجرای مقررات مربوط به حفاظت و بهسازی محیط زیست روستا و بهره‌برداری از منابع طبیعی و جلوگیری از فرسایش خاک و حفظ عمران، مزارع، باغها، مراتع، جنگلها، محدوده‌های زیست محیطی، احیاء و لایروبی قنوات و نه‌رهای متروکه و ارائه طرح و پیشنهاد در این زمینه‌ها به شورای بخش.

ف) بررسی برنامه‌های پیشنهادی ارگانهای اجرائی در زمینه‌های اجتماعی، اقتصادی، عمرانی، بهداشتی، فرهنگی، آموزشی و سایر امور رفاهی از نظر تطبیق با ضرورت‌های موجود در حوزه انتخابیه شورا و ارائه گزارش نار سایی‌ها به شورای مافوق و مراجع اجرائی ذی ربط.

ص) نظارت بر حفظ و نگهداری تأسیسات عمومی و عمرانی و اموال و دارایی‌های روستا.

ماده ۷۷- هر تیره از عشایر کوچ‌رو کشور با حداقل بیست خانوار در حکم روستا(ده) بوده و شورای عشایری با وظایف و اختیارات شورای روستا در آن تیره تشکیل می‌گردد. شورای عشایری مذکور در زمان تشکیل شورای بخش محل استقرار خود همانند شورای روستا مشارکت خواهد داشت.

همکاری در امور مربوط به دام، مرتع و کوچ جزء وظایف شورای عشایری خواهد بود.

ماده ۷۸- دهیار به مدت چهار سال انتخاب و وظایف زیر را به عهده دارد:

۱- اجرای مصوبات شورای روستا.

۲- همکاری با نیروی انتظامی در خصوص اعلام وقوع جرائم، اجرای مقررات خدمت وظیفه عمومی، حفظ نظم عمومی و سعی در حل اختلافات محلی.

۳- اعلان فرامین و قوانین و مقررات عمومی.

۴- همکاری در حفظ و نگهداری تأسیسات عمومی و عمرانی و اموال و دارایی‌های روستا.

۵- همکاری با سازمانها و نهادهای دولتی و ایجاد تسهیلات لازم در جهت ایفای وظایف آنان.

۶- مراقبت در اجرای مقررات بهداشتی و حفظ نظافت و ایجاد زمینه مناسب برای تأمین بهداشت محیط.

۷- همکاری با سازمانهای ثبت احوال و اسناد در جهت ثبت وقایع چهارگانه سجلی و اسناد و املاک.

۸- همکاری با مسئولین ذی‌ربط در جهت حفظ، نگهداری و بهره‌برداری منابع طبیعی و میراث فرهنگی واقع در روستا.

۹- اجرای طرحهای عمرانی و خدماتی در محدوده روستا در صورت آمادگی با تأیید کمیته برنامه‌ریزی شهرستان.

۱۰- تشکیل پرونده برای ایجاد بناها، تأسیسات و تفکیک اراضی در محدوده قانونی روستا و ارجاع به بخشدار جهت صدور مجوز.

تبصره- درآمد حاصل از وصول عوارض مربوط به اجرای این بند در امور عمومی روستا و زیر نظر شورای روستا هزینه می‌شود.

۱۱- تشکیل پرونده و صدور پروانه ساختمان برای ایجاد بناها و تأسیسات واقع در محدوده قانونی روستا پس از هماهنگی با بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و اخذ نظرات فنی نهاد مذکور در چهارچوب ضوابط و مقررات طرحهای هادی مصوب روستا.

ماده ۷۹- وظایف و اختیارات شورای اسلامی بخش عبارت است از:

۱- ارائه طرحها و پیشنهادهای اصلاحی به مسئولین اجرائی منطقه جهت رفع کمبودهای اجتماعی، فرهنگی، آموزشی، اقتصادی، عمرانی، بهداشتی و سایر امور رفاهی بخش.

تبصره- مقامات اجرائی ذی ربط موظف به بررسی طرحها و پیشنهادهای مذکور و ارائه پاسخ حداکثر ظرف مدت دو ماه به شورا هستند. در صورت عدم ارائه پاسخ در موعد مقرر مراتب جهت انجام اقدامات قانونی به اطلاع مقامات مافوق خواهد رسید.

۲- ایجاد هماهنگی لازم بین شوراهای روستاهای واقع در محدوده بخش.

۳- نظارت بر شوراهای روستاها به منظور رعایت وظایف قانونی.

۴- حل و فصل مشکلات و اختلافات میان دو یا چند روستا یا شوراهای روستایی واقع در محدوده بخش، در مواردی که قابل پیگیری قضائی نیست.

۵- رسیدگی به امور عمرانی بخش که خارج از حیطه اختیارات و وظایف شورای روستا است.

۶- ایفای وظایف شورای روستا در مزارع مستقل، مکانها و آبادیها و روستاهایی که به هر دلیل فاقد شورای روستا می باشند.

۷- تشویق مردم به همکاری و سرمایه گذاری در امور و برنامه های عمرانی کشاورزی، حمل و نقل، بهداشت، صنایع روستایی و دستی، امور فرهنگی و مذهبی بخش.

۸- بررسی و تأیید طرحهای هادی روستاهای واقع در محدوده بخش و ارسال به مراجع ذی ربط جهت تصویب نهایی.

۹- نظارت بر حسن اجراء مصوبات شورای اسلامی بخش.

۱۰- نظارت و پیگیری اجراء طرحها و پروژه های عمرانی بخش.

ماده ۸۰- وظایف شورای اسلامی شهر به شرح زیر است:

۱- انتخاب شهردار برای مدت چهار سال.

تبصره ۱- شورای اسلامی شهر موظف است بلافاصله پس از رسمیت یافتن نسبت به انتخاب شهردار واجد شرایط اقدام نماید.

تبصره ۲- شهردار نمی تواند همزمان عضو هیچ یک از شوراهای اسلامی شهر و روستای کشور باشد.

تبصره ۳- نصب شهرداران در شهرها با جمعیت بیشتر از دویست هزار نفر و مراکز استان بنا به پیشنهاد شورای شهر و حکم وزیر کشور و در سایر شهرها به پیشنهاد شورای شهر و حکم استاندار صورت می گیرد.

شورای شهر براساس ضوابط و شرایط احراز صلاحیت شهرداران مندرج در آیین نامه مصوب این قانون، شهردار مورد نظر خود را انتخاب می کند. وزیر کشور و استانداران موظفند حکم شهردار معرفی شده را ظرف مدت ده روز صادر نمایند.

در صورتی که وزیر کشور یا استاندار، شهردار معرفی شده را واجد شرایط تعیین شده نداند، مراتب را با ذکر دلیل و مستندات به شورای شهر منعکس می نماید، در صورت اصرار شورای شهر بر نظر قبلی خود و عدم صدور حکم شهردار، موضوع توسط شورای شهر به هیأت حل اختلاف ذی ربط ارجاع خواهد شد.

هیأت مذکور ظرف پانزده روز مکلف به تصمیم‌گیری بوده و تصمیم آن هیأت برای طرفین (وزارت کشور و شورای اسلامی شهر) لازم‌الاجراء می‌باشد. چنانچه در مدت مقرر، هیأت حل اختلاف نظر خود را اعلام ننماید، نظر شورای شهر متبع خواهد بود و شهردار می‌تواند اختیارات قانونی خود را اعمال و اجراء نماید.

تبصره ۴- دوره خدمت شهردار در موارد زیر خاتمه می‌پذیرد:

(الف) استعفای کتبی با تصویب شورا.

(ب) برکناری توسط شورای شهر با رعایت مقررات قانونی.

(ج) تعلیق طبق مقررات قانونی.

(د) فقدان هر یک از شرایط احراز سمت شهردار به تشخیص شورای شهر.

۲- بررسی و شناخت کمبودها، نیازها و نارساییهای اجتماعی، فرهنگی، آموزشی، بهداشتی، اقتصادی و رفاهی حوزه انتخابیه و تهیه طرحها و پیشنهادهای اصلاحی و راه‌حلهای کاربردی در این زمینه‌ها جهت برنامه‌ریزی و ارائه آن به مقامات مسئول ذی‌ربط.

۳- نظارت بر حسن اجرای مصوبات شورا و طرحهای مصوب در امور شهرداری و سایر سازمانهای خدماتی در صورتی که این نظارت محل جریان عادی این امور نگردد.

۴- همکاری با مسئولین اجرائی و نهادها و سازمانهای مملکتی در زمینه‌های مختلف اجتماعی، فرهنگی، آموزشی، اقتصادی و عمرانی بنا به درخواست آنان.

۵- برنامه‌ریزی در خصوص مشارکت مردم در انجام خدمات اجتماعی، اقتصادی، عمرانی، فرهنگی، آموزشی و سایر امور رفاهی با موافقت دستگاههای ذی‌ربط.

۶- تشویق و ترغیب مردم در خصوص گسترش مراکز گردشگری و تفریحی، ورزشی و فرهنگی با هماهنگی دستگاههای ذی‌ربط.

۷- اقدام در خصوص تشکیل انجمنها و نهادهای اجتماعی، امدادی، ارشادی و تأسیس تعاونیهای تولید و توزیع و مصرف، نیز انجام آمارگیری، تحقیقات محلی و توزیع ارزاق عمومی با توافق دستگاههای ذی‌ربط.

۸- نظارت بر حسن اداره و حفظ سرمایه و داراییهای نقدی، جنسی و اموال منقول و غیرمنقول شهرداری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه آنها به گونه‌ای که محل جریان عادی امور شهرداری نباشد.

۹- تصویب آیین‌نامه‌های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آنها با رعایت دستورالعملهای وزارت کشور.

- ۱۰- تأیید صورت جامع درآمد و هزینه شهرداری که هر شش ماه یکبار توسط شهرداری تهیه می شود و انتشار آن برای اطلاع عموم و ارسال نسخه‌ای از آن به وزارت کشور.
- ۱۱- همکاری با شهرداری جهت تصویب طرح حدود شهر با رعایت طرحهای هادی و جامع شهرسازی پس از تهیه آن توسط شهرداری با تأیید وزارت کشور و وزارت مسکن و شهرسازی.
- ۱۲- تصویب بودجه، اصلاح و متمم بودجه و تفریغ بودجه سالانه شهرداری و مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری با رعایت آیین‌نامه مالی شهرداریها و همچنین تصویب بودجه شورای شهر.
- تبصره- کلیه درآمدهای شهرداری به حسابهایی که با تأیید شورای شهر در بانکها افتتاح می شود واریز و طبق قوانین مربوطه هزینه خواهد شد.
- ۱۳- تصویب وامهای پیشنهادی شهرداری پس از بررسی دقیق نسبت به مبلغ، مدت و میزان کارمزد.
- ۱۴- تصویب معاملات و نظارت بر آنها اعم از خرید، فروش، مقاطعه، اجاره و استیجاره که بنام شهر و شهرداری صورت می‌پذیرد با در نظر گرفتن صرفه و صلاح و با رعایت مقررات آیین‌نامه مالی و معاملات شهرداری.
- تبصره- به منظور تسریع در پیشرفت امور شهرداری، شورا می‌تواند اختیار تصویب و انجام معاملات را تا میزان معینی با رعایت آیین‌نامه معاملات شهرداری به شهردار واگذار نماید.
- ۱۵- تصویب اساسنامه مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری با تأیید و موافقت وزارت کشور.
- تبصره- وزارت کشور مکلف است حداکثر ظرف دو ماه پس از دریافت مفاد اساسنامه مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری نظر نهائی خود را اعلام نماید.
- در صورت عدم اعلام نظر ظرف مهلت مذکور، اساسنامه مصوب شورای شهر لازم‌الاجراء است.
- ۱۶- تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود.
- ۱۷- نظارت بر حسن جریان دعاوی مربوط به شهرداری.
- ۱۸- نظارت بر امور بهداشت حوزه شهر.
- ۱۹- نظارت بر امور تماشاخانه‌ها، سینماها و دیگر اماکن عمومی، که توسط بخش خصوصی، تعاونی و یا دولتی اداره می‌شود با وضع و تدوین مقررات خاص برای حسن ترتیب، نظافت و بهداشت این قبیل مؤسسات بر طبق پیشنهاد شهرداری و اتخاذ تدابیر احتیاطی جهت جلوگیری از خطر آتش‌سوزی و مانند آن.
- ۲۰- تصویب مقررات لازم جهت اراضی غیرمحصور شهری از نظر بهداشت و آسایش عمومی و عمران و زیبائی شهر.

۲۱- نظارت بر ایجاد گورستان، غسلخانه و تهیه وسایل حمل اموات مطابق با اصول بهداشت و توسعه شهر.

۲۲- وضع مقررات و نظارت بر حفر مجاری و مسیرهای تأسیسات شهری.

۲۳- نظارت بر اجرای طرحهای مربوط به ایجاد و توسعه معابر، خیابانها، میادین و فضاهای سبز و تأسیسات عمومی شهر بر طبق مقررات موضوعه.

۲۴- تصویب نامگذاری معابر، میادین، خیابانها، کوچه و کوی در حوزه شهری و همچنین تغییر نام آنها با رعایت مقررات مربوط.

۲۵- تصویب مقررات لازم به پیشنهاد شهرداری جهت نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوع نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر با رعایت مقررات موضوعه و انتشار آن برای اطلاع عموم.

۲۶- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداریها با رعایت مقررات مربوط.

۲۷- تصویب نرخ کرایه وسائط نقلیه درون شهری.

۲۸- وضع مقررات مربوط به ایجاد و اداره میدانهای عمومی توسط شهرداری برای خرید و فروش مایحتاج عمومی با رعایت مقررات موضوعه.

۲۹- وضع مقررات لازم در مورد تشریک مساعی شهرداری با ادارات و بنگاههای ذی ربط برای دایر کردن نمایشگاههای کشاورزی، هنری، بازرگانی و غیره با رعایت مقررات قانونی مربوط.

۳۰- نظارت بر حسن اداره امور مالی شهرداری و کلیه سازمانها، مؤسسات، شرکتهای وابسته و تابعه شهرداری و حفظ سرمایه، دارائیها، اموال عمومی و اختصاصی شهرداری، همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه آنها با انتخاب حسابرس رسمی و اعلام موارد نقض و تخلف به شهردار و پیگیریهای لازم براساس مقررات قانونی.

تبصره ۱- کلیه پرداختهای شهرداری در حدود بودجه مصوب با اسناد مثبت و با رعایت مقررات مالی و معاملاتی شهرداری به عمل می آید که این اسناد باید به امضای شهردار و ذی حساب یا قائم مقام آنان که مورد تأیید شورای شهر باشند برسد.
تبصره ۲- شورای شهر موظف است یک نسخه از نتیجه گزارش حسابرس رسمی را جهت بررسی و هرگونه اقدام قانونی به وزارت کشور ارسال نماید.

۳۱- شورا موظف است در پایان هر سال مالی صورت بودجه و هزینه خود را جهت اطلاع عموم منتشر نماید و نسخه ای از آن را جهت بررسی به شورای شهرستان و استان ارسال کند.

۳۲- واحدهای شهرستانی کلیه سازمانها و مؤسسات دولتی و مؤسسات عمومی غیردولتی که در زمینه ارائه خدمات شهری وظایفی را به عهده دارند، موظفند برنامه سالانه خود در خصوص خدمات شهری را که در چهارچوب اعتبارات و بودجه سالانه خود تنظیم شده به شورا ارائه نمایند.

۳۳- همکاری با شورای تأمین شهرستان در حدود قوانین و مقررات.

۳۴- بررسی و تأیید طرحهای هادی و جامع شهر سازی و تفصیلی و حریم و محدوده قانونی شهرها پس از ارائه آن توسط شهرداری و ارسال به مراجع ذی ربط قانونی جهت تصویب نهائی.

موضوع استفساریه: مصوب ۱۳۸۲/۰۳/۰۶

ماده واحده- منظور مقنن از عبارت انتخاب شهردار برای مدت چهار سال در بند (۱) ماده (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۰۱ با توجه به حکم تبصره (۱) آن که می گوید شوراهای اسلامی شهر موظفند بلافاصله پس از رسمیت یافتن نسبت به انتخاب شهردار واجد شرایط اقدام نمایند، این است که حداکثر مدت دوره تصدی شهردار چهار سال است و شوراهای دوره بعد پس از رسمیت یافتن یا قبل از پایان یافتن مدت چهارساله باید نسبت به انتخاب شهردار اقدام نمایند، یا باید تأمل نمایند تا مدت چهار ساله شهردار قبلی پایان پذیرد؟
نظر مجلس:

منظور مقنن از تبصره (۱) بند (۱) ماده (۸۰) قانون مذکور این است که شوراهای اسلامی کشور در هر دوره باید پس از رسمیت یافتن اعم از اینکه دوره چهار ساله شهردار قبلی پایان یافته باشد یا خیر نسبت به انتخاب شهردار اقدام نمایند. ماده ۸۱- چنانچه حداقل یک سوم اعضای شورای اسلامی شهر، تحقیق و تفحص در هر یک از امور مربوط به وظایف شهرداری ها و سازمان ها و شرکتهای وابسته را لازم بدانند تقاضای خود را به صورت کتبی به رئیس شورای اسلامی شهر تسلیم نموده و رئیس شورای شهر ظرف مدت چهل و هشت ساعت آن را به کمیسیون تخصصی ذی ربط شورا در صورت وجود، جهت رسیدگی ارجاع می نماید. رئیس کمیسیون موظف است ظرف مدت دو هفته از تاریخ وصول با مسؤولان ذی ربط شهرداری مکاتبه و اطلاعاتی را که در این زمینه کسب نموده در اختیار متقاضیان قرار دهد. در صورتی که دوسوم متقاضیان اطلاعات کمیسیون را کافی تشخیص ندهند، کمیسیون موظف است ظرف مدت یک هفته پس از وصول تقاضا از متقاضیان و شهردار دعوت به عمل آورد و دلایل ضروری تحقیق و تفحص و نظرات شهرداری را استماع نماید و تا مدت ده روز گزارش خود را مبنی بر تصویب یا رد تقاضای تحقیق و تفحص به رئیس شورای اسلامی شهر ارائه دهد.

رئیس شورا موظف است گزارش کمیسیون را در اولین جلسه بعدی شورا قرار داده و در جلسه رسمی شورا پس از ارائه گزارش توسط سخنگوی کمیسیون و صحبت نماینده متقاضیان تحقیق و تفحص هر کدام ده دقیقه، گزارش کمیسیون بدون بحث به رأی گذاشته خواهد شد.

در صورت تصویب انجام تحقیق و تفحص موضوع به همان کمیسیون تخصصی ذی ربط جهت رسیدگی ارجاع می گردد. کمیسیون موظف است در مدت دهر روز پس از ارجاع، اعضای هیأت را که حداقل سه نفر و حداکثر هفت نفر خواهند بود از بین اعضای شورای اسلامی شهر تعیین و به رئیس شورای اسلامی شهر جهت صدور حکم ابلاغ معرفی نماید. اعضای هیأت از میان خود یک رئیس و یک دبیر انتخاب می کنند.

هیأت حداکثر ظرف مدت سه ماه گزارش خود را به کمیسیون ذی ربط تسلیم می نماید. کمیسیون موظف است ظرف مدت دوهفته گزارش هیأت را در جلسه مشترک اعضای کمیسیون و هیأت مطرح و گزارش نهائی را پس از تصویب به رئیس شورای اسلامی شهر ارسال نماید. قبل از رأی گیری در رابطه با گزارش نهائی، شهردار یا مسؤولان ذی ربط شهرداری از عملکرد خود به مدت سی دقیقه دفاع می نمایند.

رئیس شورای اسلامی شهر موظف است گزارش کمیسیون را در دستور هفته بعد کاری شورا قرار دهد تا توسط سخنگوی کمیسیون قرائت گردد.

پس از قرائت گزارش، شهردار یا مسؤولان ذی ربط شهرداری می توانند به مدت سی دقیقه در جلسه رسمی شورا از عملکرد خود دفاع نمایند.

گزارش در همان جلسه به رأی گذاشته خواهد شد. در صورتی که گزارش به تصویب شورا برسد و در گزارش تخلف احرار و درخواست تعقیب شده باشد متخلف توسط رئیس شورای اسلامی شهر حسب مورد به قوه قضائیه یا مرجع رسیدگی به تخلفات اداری معرفی می شود تا خارج از نوبت مورد رسیدگی قرار داده و نتیجه آن به شورای اسلامی شهر اعلام نماید.

تبصره ۱- موضوع تحقیق و تفحص با تشخیص رئیس شورا باید صریح و قابل رسیدگی باشد.

تبصره ۲- هیأت تحقیق و تفحص می تواند از کارشناسان خبره و مورد وثوق با تأیید هیأت رئیسه شورا استفاده نماید. رئیس شورا موظف است تنخواه مورد درخواست هیأت را در اختیار رئیس هیأت قرار دهد تا براساس هزینه کرد هیأت و با ارائه اسناد مثبتة ضمن تأیید رئیس شورا به هزینه قطعی منظور شود.

تبصره ۳- چنانچه شهردار و یا مسؤولان شهرداری مورد تحقیق و تفحص تغییر کرده باشد و تحقیق و تفحص مربوط به عملکرد دوران مسؤولیت آن باشد باید امکان دسترسی به اسناد و مدارک جهت پاسخگویی فراهم گردد. مسؤولان مربوطه مکلفند همکاری لازم را معمول دارند.

تبصره ۴- کلیه مکاتبات هیأت با امضای رئیس هیأت معتبر خواهد بود و رئیس هیأت باید رونوشتی از مکاتبات را بلافاصله به رئیس شورای اسلامی شهر ارسال نماید.

تبصره ۵- اطلاعات مربوط به تحقیق و تفحص تا زمان قرائت در جلسه علنی محرمانه بوده و ارائه و انتشار هرگونه اطلاعات مربوط به تحقیق و تفحص به هر شکل و عنوان از طرف اشخاص حقیقی و حقوقی و اعضای هیأت تا زمان قرائت در جلسه علنی ممنوع می‌باشد. با متخلفان برابر قانون مجازات انتشار و افشای اسناد محرمانه و سری دولتی مصوب ۱۳۵۳/۱۱/۲۹ برخورد خواهد شد.

تبصره ۶- در صورت ارجاع گزارش به قوه قضائیه رئیس شورای اسلامی شهر موظف است خلاصه‌ای از گزارش که شامل موضوع تخلف، دلایل و مستندات قانونی اتهام انتسابی در آن مشخص شده باشد، تهیه و تحویل نماید.

تبصره ۷- مسؤولان و کارکنان شهرداری و شرکتها و سازمان‌های وابسته موظف به فراهم نمودن امکانات و تسهیلات موردنیاز هیأت و در اختیار گذاردن اطلاعات و مدارک درخواستی هیأت می‌باشند و در صورت عدم همکاری مسؤولان و کارکنان، مستنکفان، متخلف محسوب می‌گردند و با شکایت هیأت تحقیق و تفحص به هیأت‌های تخلفات اداری معرفی و یا حسب مورد تحت تعقیب قضائی قرار خواهند گرفت.

تبصره ۸- در صورت تخلف هریک از اعضای هیأت تحقیق و تفحص با تأیید جلسه مشترک اعضای هیأت و هیأت رئیسه شورا فرد متخلف به هیأت حل اختلاف و رسیدگی به شکایات شوراهای استان معرفی می‌گردد.

ماده ۸۲- شرایط احراز تصدی سمت شهردار طبق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که بنا به پیشنهاد وزارت کشور به تصویب هیأت دولت خواهد رسید.

ماده ۸۳- چنانچه یک یا چند نفر از اعضای شورای شهر به عملکرد شهردار یا عملیات شهرداری اعتراض یا ایرادی داشته باشند ابتدا توسط رئیس شورا موارد را به صورت روشن به شهردار تذکر خواهند داد. در صورت عدم رعایت مفاد مورد تذکر، موضوع به صورت سؤال مطرح می‌شود که در این صورت رئیس شورا سؤال را کتباً به شهردار اطلاع خواهد داد و حداکثر ظرف ده روز پس از ابلاغ، شهردار موظف به حضور در جلسه عادی یا فوق‌العاده شورا و پاسخ به سؤال می‌باشد. چنانچه شهردار از حضور استنکاف ورزیده یا پاسخ وی قانع کننده تشخیص داده نشود طی جلسه دیگری موضوع مجدداً به صورت استیضاح که حداقل به امضای یک سوم اعضای شورا رسیده باشد، ارائه می‌شود. فاصله بین ابلاغ تا تشکیل جلسه که از طرف رئیس شورا تعیین خواهد شد حداکثر ده روز خواهد بود. شورا پس از طرح سؤال یا سؤالات و جواب شهردار رأی موافق یا مخالف خواهد داد. در صورتی که شورا با اکثریت دو سوم کل اعضا رأی مخالف دهد، شهردار از کار برکنار و فرد جدیدی از سوی شورا انتخاب خواهد شد.

تبصره- در فاصله بین صدور رأی عدم اعتماد و برکناری شهردار و یا خاتمه خدمت شهردار تا انتخاب فرد جدید که نباید بیش از سه ماه به طول انجامد یکی از کارکنان شهرداری با انتخاب شورای شهر عهده‌دار و مسئول اداره امور شهرداری خواهد بود.

ماده ۸۴- شورای شهر و شهرداری و شرکتها و سازمانهای وابسته موظفند به نحو مقتضی و در صورت امکان با راه‌اندازی پایگاه رایانه‌ای، زمینه اطلاع عموم مردم را به طور مستمر از مصوبات، تصمیمات، عملکرد، بودجه، هزینه و درآمد خود فراهم نمایند.

ماده ۸۵- شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین‌نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره — عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه به وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین‌نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

ماده ۸۶- وظایف و اختیارات شورای شهرستان عبارت است از:

۱- ارائه پیشنهادات لازم در زمینه توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و عمرانی شهرستان به دستگاههای اجرایی ذی‌ربط و کمیته برنامه‌ریزی شهرستان و شورای استان.

۲- نظارت بر حسن اجرای تصمیمات شورای شهرستان.

۳- تصویب، اصلاح، متمیم و تفریغ بودجه دبیرخانه شورای شهرستان و شوراهای شهر در شهرستان به استثناء شورای شهر مرکز استان.

۴- هماهنگی و رسیدگی به مسائل و حل و فصل مشکلات فی‌مابین شوراهای شهر و بخش، در مواردی که قابل پیگیری قضائی نیست.

۵- نظارت بر عملکرد و فعالیتهای شوراهای بخش و شهر.

ماده ۸۷- وظایف و اختیارات شورای استان عبارت است از:

۱- بررسی مسائل و مشکلات استان و ارائه پیشنهادهای لازم به منظور رفع تبعیض و توزیع عادلانه امکانات و منابع و جلب همکاری در تهیه برنامه‌های عمرانی و رفاهی استان به شورای عالی استانها.

۲- نظارت بر حسن اجرای تصمیمات شورای عالی استانها در محدوده استان.

۳- ایجاد ارتباط و هماهنگی لازم میان شوراهای شهرستان در محدوده استان جهت حسن انجام وظایف و حل و فصل اختلافات شوراهای سطح استان، در مواردی که قابل پیگیری قضائی نیست.

۴- همکاری با شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان در نظارت بر حسن اجرای طرحهای عمرانی استانی و ملی در محدوده استان و ارائه گزارش و پیشنهاد در جهت بهبود امور به رئیس شورای برنامه‌ریزی و شورای عالی استانها و دستگاههای ذی‌ربط.

۵- تصویب، اصلاح، متمیم و تفریغ بودجه دبیرخانه شورای استان.

۶- نظارت بر عملکرد شوراهای شهرستانها در محدوده استان و نظارت بر حسن اجرای مصوبات شورای استان.

۷- عضویت رئیس شورای استان در جلسات شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان بدون حق رأی.

۸- نظارت بر حساب درآمد و هزینه‌های مشترک شهرداریهای استان با انتخاب حسابرس رسمی و اعلام موارد نقض و تخلف به مرجع ذی‌ربط و انجام پیگیریهای لازم براساس مقررات قانونی، یک نسخه از حسابرسی مذکور جهت هرگونه اقدام قانونی به وزارت کشور ارسال می‌گردد.

۹- نظارت بر حساب درآمد و هزینه سازمان همیاری شهرداریها با انتخاب حسابرس رسمی که هزینه آن توسط سازمان همیاری شهرداریها تأمین می‌شود.

تبصره- شورای استان موظف است یک نسخه از گزارش حسابرس رسمی را جهت بررسی و هرگونه اقدام قانونی به وزارت کشور ارسال نماید.

ماده ۸۸- وظایف و اختیارات شورای عالی استانها عبارت است از:

۱- بررسی پیشنهادهای واصله از طرف شوراهای استانها و تعیین اولویت هر یک و ارجاع به مقامات اجرائی ذی‌ربط.

۲- اعلام نارسائی‌ها و اشکالات نهادها و سازمانهای اجرائی در حدود اختیارات و وظایف شوراهای به مسئولین مربوطه و پیگیری آنها.

۳- بررسی پیشنهادهای و ارائه آنها در قالب طرح به مجلس شورای اسلامی یا دولت.

۴- تصویب، اصلاح، متمیم و تفریغ بودجه دبیرخانه شورای عالی استانها.

۵- سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور موظف است یک نسخه از پیش‌نویس لوایح برنامه‌های توسعه و بودجه عمومی کشور و استانها را پس از تهیه در اختیار شورای عالی استانها قرار دهد. شورای عالی استانها پیشنهادهای اصلاحی خود را در مورد برنامه و بودجه مذکور به سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور اعلام خواهد کرد.

۶- تهیه آیین‌نامه نحوه هزینه بودجه شوراهای و ابلاغ آن پس از تصویب هیأت وزیران به شوراهای.

۷- برنامه‌ریزی به منظور آموزش و آشنایی اعضای شوراهای با وظایف خویش از طریق برگزاری دوره‌های کوتاه مدت کاربردی در قالب امکانات موجود کشور با همکاری وزارت کشور و سایر وزارتخانه‌ها و سازمانهای اجرائی ذی‌ربط.

۸- جلسات عادی شورای عالی استانها هر دو ماه یک بار و حداکثر به مدت سه روز تشکیل می‌گردد. در موارد ضروری شورا می‌تواند جلسات فوق‌العاده تشکیل دهد.

۹- آیین‌نامه سازمانی، تشکیلاتی و تعداد و نحوه تشکیل جلسات شوراها و امور مالی دبیرخانه کلیه شوراها و تعداد کارکنان آنها و هزینه‌های مربوط و هرگونه پرداختی به اعضای شوراها توسط شورای عالی استانها تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد. به کارگیری کارکنان و هرگونه پرداختی خارج از این آیین‌نامه ممنوع می‌باشد.

۱۰- شورای عالی استانها موظف است ضمن مشخص نمودن آن دسته از امور شهری که توسط وزارتخانه‌ها و سازمانهای دولتی انجام می‌شود و انجام آن در حد توانایی شهرداریها می‌باشد طرح لازم جهت واگذاری آن امور به شهرداری‌ها را تهیه و به دولت یا مجلس شورای اسلامی تقدیم نماید.

فصل چهارم- ترتیب رسیدگی به تخلفات

ماده ۸۹- به منظور رسیدگی به شکایات مبنی بر انحراف شوراها از وظایف قانونی، هیأت‌هائی به نام هیأت حل اختلاف و رسیدگی به شکایات به ترتیب زیر تشکیل می‌شود:

۱- هیأت مرکزی حل اختلاف و رسیدگی به شکایات با عضویت یکی از معاونین رئیس جمهور به انتخاب و معرفی رئیس جمهور، معاون ذی‌ربط وزارت کشور، رئیس یا یکی از معاونین دیوان عدالت اداری به انتخاب رئیس این دیوان، یکی از معاونین دادستان کل کشور به انتخاب دادستان کل کشور، دو نفر از نمایندگان مجلس شورای اسلامی به پیشنهاد کمیسیون شوراها و امور داخلی کشور و تصویب مجلس شورای اسلامی، سه نفر از اعضای شورای عالی استانها به انتخاب آن شورا جهت رسیدگی به شکایات از شورای استان و شورای عالی استانها و شورای شهر تهران تشکیل می‌شود. هیأت در اولین جلسه یک رئیس و یک نایب رئیس از بین خود انتخاب خواهد نمود.

۲- هیأت حل اختلاف و رسیدگی به شکایات استان به عضویت ریاست استاندار و عضویت رئیس کل دادگستری استان، یک نفر از اعضای شورای استان به انتخاب آن شورا و دو نفر از نمایندگان استان مربوطه در مجلس شورای اسلامی جهت رسیدگی به شکایات از شورای شهر و شورای شهرستان تشکیل می‌شود.

۳- هیأت حل اختلاف و رسیدگی به شکایات شهرستان به عضویت ریاست فرماندار و عضویت رئیس دادگستری شهرستان و دو نفر از اعضای شورای شهرستان به انتخاب آن شورا و یک نفر از اعضای شورای استان به انتخاب هیأت حل اختلاف استان جهت رسیدگی به شکایات از شورای روستا و بخش تشکیل می‌شود.

تبصره ۱- دبیرخانه هیأت‌های حل اختلاف مرکزی، استان و شهرستان به ترتیب در وزارت کشور، استانداری و فرمانداری مستقر می‌شود. معاون ذی‌ربط وزارت کشور دبیر هیأت مرکزی خواهد بود.

تبصره ۲- وزارت کشور براساس مسئولیت نظارتی و اجرائی قانون شوراهای می تواند موارد تخلف از قانون را به هیأت حل اختلاف ارجاع نماید.

موضوع استفساریه ماده ۸۹: مصوب ۱۳۹۵/۰۸/۱۲

آیا رسمیت جلسه هیأت‌های حل اختلاف و رسیدگی به شکایات موضوع ماده (۸۹) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مستلزم حضور همه اعضای آن هیأت‌ها است؟

پاسخ:

خیر، جلسه هیأت‌های مذکور با حضور دوسوم رسمیت یافته و تصمیمات آن با رأی اکثریت اعضای حاضر قطعی و لازم‌الاجراء است.

ماده ۹۰- مصوبات کلیه شوراهای موضوع این قانون در صورتی که پس از دوهفته از تاریخ ابلاغ مورد اعتراض «هیأت تطبیق مصوبات شوراهای اسلامی کشور با قوانین» که در این قانون به اختصار «هیأت تطبیق مصوبات» نامیده می شود قرار نگیرد لازم‌الاجراء می‌باشد و در صورتی که هیأت مذکور آن را مغایر با قوانین و مقررات کشور و یا خارج از حدود وظایف و اختیارات شوراها تشخیص دهد می‌تواند با ذکر مورد و به‌طور مستدل حداکثر ظرف مدت دو هفته از تاریخ ابلاغ مصوبه، اعتراض خود را به اطلاع شورا رسانده و درخواست تجدیدنظر کند. شورا موظف است ظرف مدت ده روز از تاریخ وصول اعتراض، تشکیل جلسه داده و به موضوع رسیدگی و اعلام‌نظر نماید. در صورتی که شورا در بررسی مجدد از مصوبه مورد اختلاف عدول ننماید موضوع برای تصمیم‌گیری نهائی به هیأت حل اختلاف ذی‌ربط ارجاع می‌شود. هیأت مزبور مکلف است ظرف مدت بیست روز به موضوع رسیدگی و اعلام‌نظر نماید.

تبصره ۱- اعتراض در مورد مصوبات شوراهای اسلامی روستا و بخش توسط بخشدار یا شورای اسلامی شهرستان، در مورد مصوبات شوراهای اسلامی شهر و شهرستان توسط فرماندار یا شورای اسلامی استان، در مورد مصوبات شورای اسلامی استان توسط استاندار، مسؤلان دستگاههای اجرائی ذی‌ربط یا شورای عالی استانها و در مورد مصوبات شورای عالی استانها توسط وزیر کشور یا عالی‌ترین مقام دستگاههای ذی‌ربط صورت می‌گیرد. شوراهای موضوع این تبصره مکلفند یک نسخه از مصوبات خود را ظرف یک هفته برای شورای واجد صلاحیت اعتراض به مصوبات آنها و دستگاههای اجرائی ذی‌ربط که مصوبه مربوط به آنها می‌باشد، ارسال کنند. رسیدگی به اعتراض موضوع این قانون مانع از رسیدگی به شکایات سایر اشخاص در محاکم صلاحیتدار نیست.

تبصره ۲- قطعی شدن مصوبات شورا، مانع از طرح رسیدگی آن دسته از مصوبات مغایر قانون در هیأت مرکزی حل اختلاف توسط اشخاص نمی‌باشد.

تبصره ۳- کلیه شوراها موظفند هرگونه تصمیمی را که مربوط به دستگاههای اجرائی مختلف اتخاذ کرده‌اند، بلافاصله به دستگاه مربوطه ابلاغ نمایند.

تبصره ۴- هیأت تطبیق مصوبات شهرستان با عضویت و ریاست فرماندار یا نماینده وی و عضویت یک قاضی به انتخاب رئیس قوه قضائیه و یکی از اعضای شورای اسلامی استان به انتخاب این شورا جهت تطبیق مصوبات شورای شهر و شورای شهرستان تشکیل می‌شود و هیأت تطبیق مصوبات بخش و روستا به عضویت و ریاست بخشدار و عضویت یک قاضی به انتخاب رئیس قوه قضائیه و یکی از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب این شورا تشکیل می‌شود. محل تشکیل هیأت‌های تطبیق مصوبات در فرمانداری‌ها و بخشداریه‌ها است.

تبصره ۵- هیأت تطبیق مصوبات تهران، ری، شمیرانات و پردیس به عضویت و ریاست فرماندار تهران و عضویت فرمانداران ری و شمیرانات و پردیس، یک قاضی به انتخاب رئیس قوه قضائیه و یکی از اعضای شورای اسلامی استان به انتخاب این شورا تشکیل می‌شود.

تبصره ۶- اعتراض به مصوبات شوراهای اسلامی کشور مطابق این ماده و تبصره‌های آن، مانع از اعتراض اشخاص نزد مراجع صالح قضائی نیست و نافی صلاحیت فقهای شورای نگهبان در نظارت شرعی بر مصوبات شوراهای مذکور نمی‌باشد.

موضوع استفساریه ماده ۹۰: مصوب ۱۳۹۵/۰۸/۱۲

آیا منظور از رسیدگی و اظهارنظر ظرف مدت بیست روز در انتهای ماده (۹۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران اصلاحی ۱۳۹۵/۰۲/۲۰، رسیدگی و اعلام نظر نهائی است؟

پاسخ:

بلی، منظور از رسیدگی و اظهارنظر در انتهای ماده (۹۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، رسیدگی و اعلام نظر نهائی است و هیأت مذکور مکلف است ظرف مدت بیست روز رسیدگی و نظر نهائی خود را اعلام نماید.

ماده ۹۱- هرگاه شورا اقداماتی بر خلاف وظایف مقرر یا مخالف مصالح عمومی کشور و یا حیف و میل و تصرف غیرمجاز در اموالی که وصول و نگهداری آن را به نحوی به عهده دارد انجام دهد به پیشنهاد کتبی فرماندار موضوع جهت انحلال شورا به هیأت حل اختلاف استان ارجاع می‌گردد و هیأت مذکور به شکایات و گزارشها رسیدگی و در صورت احراز انحراف هر یک از شوراهای رو ستاها، آن را منحل می‌نماید و در مورد سایر شوراها در صورت انحراف از وظایف قانونی، بنا به پیشنهاد هیأت استان و تصویب هیأت حل اختلاف مرکزی منحل می‌گردند.

تبصره- هر یک از شوراهای منحل شده در صورت اعتراض به انحلال می‌توانند ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ رأی به دادگاه صالح شکایت نمایند و دادگاه مکلف است خارج از نوبت به موضوع رسیدگی و رأی قطعی صادر نماید.

ماده ۹۲- چنانچه هریک از اعضای شوراهای موضوع این قانون شرایط عضویت را از دست داده و یا در انجام وظایف قانونی خود مرتکب قصور یا تقصیر شود یا اقدامی که موجب توقف یا اخلال در انجام وظایف شوراها گردد یا عملی خلاف شئون اعضای شورا انجام دهد به موارد زیر محکوم می‌گردد:

۱- اخطار کتبی با درج در پرونده شورایی بدون اعلان عمومی.

۲- اخطار کتبی با درج در پرونده شورایی و اعلان عمومی.

۳- کسر از مبالغ دریافتی بابت عضویت در شورا (حقوق، حق‌الجلسه و عناوین مشابه) حداکثر تا یک سوم از یک ماه تا یک سال.

۴- محرومیت از عضویت در هیأت رئیسه و نمایندگی در شوراهای فرادست و عناوین مشابه حداقل به مدت یک سال.

۵- سلب عضویت موقت از یک ماه تا یک سال.

۶- سلب عضویت برای باقیمانده دوره شورا.

۷- ممنوعیت ثبت نام در انتخابات شوراها برای مدت حداقل یک دوره.

تبصره ۱- هیأت‌های حل اختلاف پس از رسیدگی به اتهام یا اتهامات منتسب به عضو شورا در صورت احراز تخلف یا تخلفات، در مورد هر پرونده صرفاً یکی از مجازات‌های این قانون را اعمال خواهند نمود و تنها بند (۸) قابل جمع با بندهای (۴) تا (۶) این ماده می‌باشد.

تبصره ۲- چنانچه عضوی به یکی از مجازات‌های بندهای (۴) تا (۸) این ماده محکوم شود می‌تواند ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ رأی به هیأت حل اختلاف مرکزی شکایت نماید. هیأت مذکور خارج از نوبت به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

تبصره ۳- فرد یا افرادی که سلب عضویت می‌گردند، می‌توانند به دیوان عدالت اداری شکایت نمایند. دادگاه مذکور خارج از نوبت به موضوع رسیدگی می‌کند و رأی آن قطعی و لازم‌الاجراء خواهد بود.

۸- سلب عضویت دائم از عضویت در شورا و ممنوعیت ثبت نام در انتخابات شوراها.

تبصره ۴- در صورتی که هیأت حل اختلاف مرکزی حکم به سلب عضویت عضو شورای اسلامی شهر و یا روستا دهد، فرمانداری مکلف به معرفی عضو علی‌البدل است.

در صورتی که مرجع رسیدگی کننده موضوع تبصره (۳) این ماده، حکم به ابطال رأی مرجع پایین‌تر دهد، عضو علی‌البدل از شورای اسلامی خارج می‌شود و عضو قبلی مجدداً فعالیت خود را در شورای اسلامی از سر می‌گیرد.

ماده ۹۳- هیأت‌های حل اختلاف ضمن رسیدگی به شکایات از اعضای شوراها در مورد اتهامات موضوع ماده (۸۲) به ترتیب زیر اقدام می‌نمایند:

۱- در مورد اعضای شوراها روستا و بخش به پیشنهاد شورای شهرستان و یا فرماندار و در مورد شورای شهر و شهرستان به پیشنهاد شورای استان و یا استاندار و تصویب هیأت حل اختلاف استان.

۲- در مورد اعضای شورای استان به پیشنهاد شورای عالی استانها و استاندار و در مورد شورای عالی استانها به پیشنهاد وزیر کشور و تصویب هیأت حل اختلاف مرکزی.

۳- در مورد شورای عالی استانها به پیشنهاد وزیر کشور و تصویب هیأت حل اختلاف مرکزی.

تبصره- سلب عضویت اعضای شورای مافوق، موجب سلب عضویت از شورای مادون نمی‌گردد مگر به تشخیص هیأت حل اختلاف ذی‌ربط.

ماده ۹۴- غیبت غیرموجه اعضای شورا در طول یک سال با تشخیص و تصویب شورا به شرح زیر منجر به سلب عضویت می‌شود:

۱- شورای روستا و شهر دوازده جلسه غیرمتوالی و یا شش جلسه متوالی.

۲- شورای بخش هشت جلسه غیرمتوالی و یا چهار جلسه متوالی.

۳- شورای شهرستان شش جلسه غیرمتوالی و یا سه جلسه متوالی.

۴- شورای استان چهار جلسه غیرمتوالی و یا دو جلسه متوالی.

۵- شورای عالی استانها سه جلسه غیرمتوالی و یا دو جلسه متوالی.

ماده ۹۵- شوراها موضوع این قانون یا هر یک از اعضای آنها حق ندارند در نصب و عزل کارکنان دهیاری‌ها، شهرداری‌ها و یا شرکتها و مؤسسات وابسته به آنها دخالت نمایند یا به آنها دستور دهند و واگذاری مسئولیت اجرائی، عضویت هیأت مدیره و مدیریت عامل به اعضای شوراها مذکور در دهیاریها، شهرداریها، شرکتها و سازمانهای تابعه ممنوع می‌باشد. تبصره ۱- اعضای شوراها مذکور و بستگان درجه یک آنها به هیچ وجه حق انجام معامله با دهیاری، شهرداری، سازمانها و شرکتها و وابسته به آن را نخواهند داشت و انعقاد هر نوع قرارداد با آنها ممنوع می‌باشد. در غیراین صورت ضمن لغو قرارداد و سلب عضویت دائم از شورا، پرونده به مراجع ذیصلاح ارسال می‌گردد.

تبصره ۲- هرگونه استفاده شخصی از اموال، دارائی‌ها و امکانات شوراها، دهیاری، شهرداری، مؤسسات و شرکتها و وابسته توسط اعضای شوراها ممنوع می‌باشد. در صورت ارتکاب نسبت به بررسی آن در هیأت حل اختلاف استان اقدام خواهد شد.

ماده ۹۶- رسیدگی به تخلفات اداری کارکنان دبیرخانه شوراها طبق قانون رسیدگی به تخلفات اداری مصوب ۱۳۷۲/۰۷/۰۹ و آیین نامه اجرائی آن صورت می گیرد.

تبصره ۱- هیأت بدوی و تجدید نظر رسیدگی به تخلفات اداری کارکنان شوراها در مرکز هر استان تشکیل و اعضای آن با حکم رئیس شورای استان منصوب می شوند. رسیدگی به تخلفات کارکنان شورای عالی استانها در هیأت های رسیدگی به تخلفات اداری شورای استان تهران صورت می گیرد.

تبصره ۲- رسیدگی به تخلفات اداری شهرداران، طبق قانون رسیدگی به تخلفات اداری مصوب ۱۳۷۲/۰۹/۰۷ در هیأت رسیدگی به تخلفات اداری کارکنان وزارت کشور انجام می شود.

موضوع استفساریه : مصوب ۱۳۸۹/۰۴/۳۰

ماده واحده- آیا در تبصره (۲) ماده (۹۶) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۸۲ عبارت «هیأت های رسیدگی به تخلفات اداری کارکنان وزارت کشور» شامل هیأت های رسیدگی به تخلفات اداری استانداریها می شود یا خیر؟

نظر کمیسیون:

بلی، هیأت های رسیدگی به تخلفات اداری کارکنان وزارت کشور شامل هیأت های رسیدگی به تخلفات اداری استانداریها، می گردد.

فصل پنجم- سایر مقررات

ماده ۹۷- در صورتی که هریک از شوراها به علت فوت، استعفاء یا سلب عضویت اعضای اصلی و علی البدل، فاقد حدنصاب لازم برای تشکیل جلسه گردد و همچنین در حوزه هایی که انتخابات آنها بر اساس مواد (۶۰)، (۶۱) و (۹۷) این قانون باطل یا متوقف و یا طبق ماده (۹۱) این قانون، شورای آن منحل گردد و نیز در حوزه هایی که تعداد داوطلبان آنها در مهلت ثبت نام یا تا قبل از روز اخذ رأی، مساوی یا کمتر از تعداد اعضای اصلی باشد و انتخابات آنها به این دلیل یا به هر دلیل دیگر برگزار نشده باشد و یا به هر دلیل فاقد شورا باشد، وزارت کشور موظف است انتخابات میان دوره ای شورای اسلامی آنها را همزمان با اولین انتخابات سراسری سایر انتخابات، مشروط به آن که حداقل یک سال به پایان دوره شورا باقی مانده باشد، برگزار نماید. تبصره- در برگزاری انتخابات میان دوره ای نیازی به تشکیل هیأت های اجرائی بخش و شهرستان نیست و همان هیأت هایی که بر اساس قوانین انتخابات سراسری تشکیل شده است، وظایف و اختیارات هیأت های مذکور را بر عهده خواهند داشت.

ماده ۹۸- در حوزه های انتخابیه ای که به علت بروز حوادث غیرمترقبه و مسایل سیاسی و امنیتی برگزاری انتخابات امکان پذیر نباشد انتخابات آن حوزه ها تا رفع موانع متوقف می شود. تشخیص این موانع با وزیر کشور می باشد.

ماده ۹۹- هرگاه انتخابات هر یک از شوراهای روستا و شهر بنا به دلایل ذکر شده متوقف و یا پس از تشکیل طبق مقررات قانونی منحل شود تا برگزاری انتخابات مجدد و تشکیل شورای جدید، استاندار جانشین آن شورا خواهد بود.

تبصره ۱- جانشین شورای شهر تهران، وزیر کشور خواهد بود.

تبصره ۲- جانشین شورای روستا، شورای بخش می باشد.

ماده ۱۰۰- حداکثر ظرف یک سال پس از تصویب این قانون، کلیه شوراها در سراسر کشور باید تشکیل شده باشد.

ماده ۱۰۱- سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران می تواند با همکاری وزارت کشور و شورای عالی استانها در راستای ارتقاء سطح فرهنگ شوراها و مشارکت، برنامه های مختلف فرهنگی و آموزشی را تهیه و پخش نماید.

ماده ۱۰۲- کلیه شوراهای موضوع این قانون مکلفند حداکثر ظرف مدت ده روز مصوبات خود را به نمایندگان حوزه انتخابیه و شورای مافوق، مسئولین اجرائی ذی ربط و عالیترین مقام اجرائی مربوط و در مورد شورای عالی استانها به مجلس شورای اسلامی و وزارت کشور ارسال نمایند.

ماده ۱۰۳- استانداران، فرمانداران و بخشداران موظفند در کلیه شوراها و کمیته های تخصصی مرتبط با وظایف شوراها (بجز کمیته برنامه ریزی شهرستان) که در سطح منطقه تشکیل می دهند از نماینده شوراهای بخش، شهر، شهرستان و استان به عنوان عضو ناظر جهت شرکت در جلسات دعوت به عمل آورند.

ماده ۱۰۴- استانداران، فرمانداران، بخشداران و سایر مقامات کشوری که از طرف دولت تعیین می شوند در حدود اختیارات شوراها ملزم به رعایت تصمیمات آنها هستند. موارد تخلف به مقامات مافوق اعلام و در مراجع ذیصلاح رسیدگی می شود.

ماده ۱۰۵- کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون لغو می گردد.

ماده ۱۰۶- وزارت کشور مسئول اجرای این قانون است و موظف است ظرف دو ماه آیین نامه های اجرایی مورد نیاز را تهیه و هیأت وزیران موظف است ظرف مدت سه ماه پس از تصویب این قانون خارج از نوبت آیین نامه های مذکور را تصویب نماید.

ماده ۱۰۷- هرگونه اصلاح در آیین نامه اجرائی قانون شوراهای اسلامی شور توسط وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۰۸- قانون اصلاح پاره ای از مواد قانون تشکیلات شوراهای اسلامی مصوب ۱۳۶۱/۰۹/۰۱ و قانون اصلاح تشکیلات شوراهای اسلامی مصوب ۱۳۶۵/۰۴/۲۹ و اصلاحات آن مصوب ۱۳۶۹ و اصلاحات و الحاقات بعدی آنها به استثناء موارد زیر نسخ می گردند:

۱- مواد (۱۱)، (۱۴)، (۱۷)، (۱۸) و (۲۰) مصوب ۱۳۶۱/۰۹/۰۱

۲- مواد (۴۱)، (۴۵)، (۵۵)، (۷۳) و (۷۴) مصوب ۱۳۶۵/۰۴/۲۹

آیین نامه اجرایی نحوه و وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۸/۰۷/۰۷

ماده ۱- شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می‌توانند برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر، بخش و یا شهرک مربوط اعم از هزینه‌های خدماتی، اداری و عمرانی با رعایت ضوابط، ترتیبات و سیاستهای موضوع این آیین نامه عوارض وضع نمایند.

ماده ۲- وضع عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، شهرک و بخش در حدود درآمدها، عرضه کالاها و خدمات و سایر موضوعهایی است که مربوط به شهر، شهرک یا بخش ذی ربط باشد.

تبصره- وضع عوارض جدید بر تولیداتی که برای عرضه در سایر نقاط یا برای صادرات اختصاص می‌یابد و همچنین وضع عوارض بر درآمدهای ناشی از معادن، منابع و طرحهای ملی بر عهده سایر مراجع که در قوانین و مقررات مربوط تعیین شده یا می‌شوند، خواهد بود.

ماده ۳- عوارض موضوع این آیین نامه از اماکن، واحدهای صنفی، تولیدی، خدماتی، صنعتی و هر گونه منبع در آمدی دیگری قابل وصول است که محل استقرار آن، در مورد شهرها، محدوده قانونی شهر، موضوع تبصره (۱) ماده (۴) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲ و در مورد بخش و روستا، محدوده موضوع مواد (۶ و ۱۳) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲ که به تصویب هیأت وزیران رسیده یا برسد و در مورد شهرکها محدوده‌ای که به تصویب کمیسیون موضوع ماده (۱۳) آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵ رسیده است، باشد.

تبصره ۱- در صورتی که محدوده شهر و روستا تعیین نشده باشد، در مورد شهرها محدوده‌ای که در طرح جامع موضوع بند (۳) ماده (۲) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱ و در مورد روستاها محدوده‌ای که در طرح هادی موضوع ماده (۷) اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی مصوب ۱۳۶۶، تعیین شده است، ملاک خواهند بود.

تبصره ۲- مراجع تصمیم گیر در مورد محدوده شهر، مجاز نمی‌باشند محدوده‌هایی را که توسط سایر مراجع قانونی برای ایجاد شهرک یا مراکز جمعیتی دیگر خارج از شهرها تعیین شده یا می‌شوند، بدون جلب نظر مراجع قانونی یاد شده به حدود شهر ملحق نمایند.

ماده ۴- وصول عوارضی که طبق این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می‌شود، در مورد عوارض شهر بر عهده شهرداری، در مورد روستا بر عهده دهیار و دهیاری و در مورد شرکها بر عهده مسئولان اجرایی شهرک

مربوط خواهد بود که مطابق مقررات مربوط و ضمانت‌های اجرایی آن اقدام می‌نمایند. مرجع وصول مکلف به دادن رسید رسمی به مؤدی است.

ماده ۵- نحوه وصول عوارضی که به موجب این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می‌شوند، توسط همان شورا تعیین می‌گردد.

تبصره- وزارت کشور به استناد ماده (۹۴) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و به‌منظور تأمین هماهنگی در شیوه محاسبه عوارض در شوراهای بخش و شهرک و همچنین ایجاد یکنواختی در نظام عوارض در سراسر کشور، آیین‌نامه‌های لازم را تهیه و جهت تصویب به هیأت وزیران ارایه می‌نماید. در خصوص شوراهای اسلامی شهر دستورالعمل‌های موضوع ماده (۳۰) آیین نامه مالی شهرداریها مراعات می‌گردد.

ماده ۶- عوارضی که به موجب این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می‌شود، حسب مورد برای تأمین هزینه‌های همان شهر، روستا و یا شهرک در قالب بودجه مصوب شهرداری و شوراهای شهر، شهرک و بخش مربوط مصرف خواهد شد.

ماده ۷- شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می‌توانند برای تأمین تمام یا بخشی از هزینه‌های طرح‌های خاص خدماتی یا عمرانی، عوارض خاصی برای مدت و مورد معین وضع نمایند. عوارضی که از این طریق وصول می‌گردد، صرفاً در همان مدت و مورد تعیین شده در مصوبه وضع عوارض، قابل مصرف می‌باشد.

ماده ۸- مرجع رسیدگی به شکایت در مورد میزان، نحوه و محاسبه و وصول و سایر موضوعهای مربوط به عوارضی که توسط شوراها با رعایت این آیین نامه وضع می‌شوند و یا عوارض محلی که قبلاً" توسط مراجع ذی صلاح وضع شده و موضوع تبصره ماده (۲) این آیین نامه نمی‌باشند، در مورد عوارض شهر به ترتیبی است که در ماده (۷۷) قانون شهرداریها مقرر شده است و در خصوص عوارض موضوع این آیین نامه که توسط شوراهای اسلامی بخش و شهرک وضع شده است، به عهده هیأتی مرکب از وزارت کشور، وزیر دادگستری و شوراهای اسلامی بخش یا شهرک می‌باشد.

تبصره- در مورد عوارض شهر، مرجع رسیدگی به اعتراض از تصمیمات کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداریها دیوان عدالت اداری است و در مورد نظر هیأت مذکور در قسمت اخیر ماده (۸) معترض می‌تواند به مرجع قانونی ذی ربط مراجعه نماید.

ماده ۹- شوراها می‌توانند در هنگام وضع عوارض جدید یا در زمان مقتضی نسبت به موارد معافیت، کاهش، تخفیف و لغو عوارضی که تصویب نموده‌اند، با توجه به سیاستهای مقرر در این آیین نامه اتخاذ تصمیم نمایند.

ماده ۱۰- لغو، کاهش، افزایش، اعطای تخفیف و یا معافیت از عوارض که قبل از تشکیل شوراهای اسلامی شهر، شهرک و بخش موضوع قانون مصوب ۱۳۷۵، توسط سایر مراجع ذی صلاح وضع شده و موضوع تبصره ماده (۲) این آیین نامه نمی‌باشند، به عهده شورای اسلامی شهر، بخش و شهرک ذی‌ربط می‌باشد.

ماده ۱۱- عوارضی که تاکنون توسط مراجع ذی صلاح وضع شده و دارای شرایط مذکور در تبصره ماده (۲) آیین نامه است، به شرح مندرج در فهرست پیوست این آیین نامه کماکان توسط مراجعی که در مصوبات مربوط به وضع عوارض و اصلاحات آن تعیین شده است وصول می‌شود و به ترتیب مقرر در همان مصوبات به مصرف خواهند رسید. صادرات غیر نفتی در سال ۱۳۷۸ مطابق تبصره (۵) قانون بودجه سال ۱۳۷۸ از پرداخت هر گونه عوارض از جمله عوارض شهرداری به استناد هر قانونی که وضع شده باشد، معاف است.

تبصره- وزارت کشور مکلف است کمیته ای مرکب از نمایندگان وزارت کشور، وزارت امور اقتصادی و دارایی، سازمان برنامه و بودجه، وزارت بازرگانی، وزارت صنایع، نماینده دستگاه ذی ربط و نماینده رئیس جمهور به منظور بررسی عوارض موضوع تبصره ماده (۲) این آیین نامه و ارایه راه کارهای لازم در خصوص مرجع و وضع، کاهش، افزایش و اعطای تخفیف و معافیت از این عوارض، نحوه و چگونگی وصول و مصرف آن، سهم دستگاه وصول کننده، مرجع حل اختلاف بین مؤدی و دستگاه وصول کننده و سایر موارد مربوط تشکیل دهد. کمیته مذکور کلیه جوانب موضوع را ظرف سه ماه بررسی و نتیجه را از طریق وزارت کشور به هیأت وزیران منعکس خواهد نمود. همچنین این کمیته وظیفه دارد عوارضی را که قبلاً" توسط مراجع ذی صلاح وضع شده است و واجد اوصاف مذکور در تبصره ماده (۲) این آیین نامه می‌باشد، با این آیین نامه و سیاستهای عمومی دولت انطباق دهد و نتیجه را برای تصمیم گیری به مراجع مسؤول ارایه نماید.

ماده ۱۲- شوراهای اسلامی مکلفند نسخه‌ای از مصوبات مربوط به عوارض را ظرف یک هفته از تاریخ تصویب به همراه مستندات و گزارش توجیهی آن جهت ارسال به وزارت کشور به استانداری محل ارسال نمایند. استانداریها مکلفند حداکثر ظرف دو هفته پس از وصول چنین مصوباتی مصوبه شوراهای ضمیمه آن را به همراه نظرات کارشناسی خود و همچنین فهرستی از عوارض محلی وضع شده و قابل وصول در محدوده شهر، بخش و یا شهرک مربوط (موضوع ماده (۳) و تبصره (۱) همان ماده از این آیین نامه) به وزارت کشور ارسال نمایند. چنانچه مصوبات مزبور در مدت یک ماه از تاریخ وصول به وزارت کشور مورد ایراد یا لغو توسط وزیر کشور واقع نشود، شوراهای مکلفند مصوبه را از طریق درج در روزنامه ها و جراید محلی یا روزنامه‌های کثیرالانتشار یا از طریق انتشار اعلامیه و یا هر طریق دیگری که جنبه اعلان عمومی دارد، به آگاهی عموم برسانند. عوارض مربوط از تاریخ اعلان قابل وصول است.

تبصره- مصوبات مربوط به عوارض توسط شورای اسلامی شهر تهران مستقیماً به وزارت کشور ارسال می‌شود.

ماده ۱۳- اجرای مصوبات ناظر به وضع عوارض جدید یا افزایش عوارض قبلی در مورد وزارتخانه ها، سازمانها و مؤسسات و شرکتهای دولتی در صورتی که قبل از تنظیم نهایی لایحه بودجه کل کشور در دولت به تصویب شوراهای اسلامی ذی ربط رسیده باشد، از آغاز سال مالی بعد امکان پذیر می باشد و در صورتی که بعد از تنظیم لایحه بودجه و قبل از پایان همان سال تصویب شده باشد، مصوبه از ابتدای دومین سال مالی بعد از تصویب عوارض قابل اجرا خواهد بود.

ماده ۱۴- شوراها موظفند به هنگام تصمیم گیری راجع به عوارض علاوه بر توجه به سیاستهای کلی که در برنامه پنجساله و قوانین بودجه سالیانه اعلام می شود، سیاستهای عمومی دولت را به شرح ذیل مراعات نمایند:

الف) نیل به سمت خودکفایی شهرداری، دهیاری و شهرک مربوط از طریق وضع و وصول عوارض متناسب با هزینه های مورد نیاز ؛

ب) رعایت تناسب میزان عوارض با ارایه خدمات عمومی و عمرانی به اقشار و بخش های مختلف اعم از دولتی و غیر دولتی ؛

پ) جهت گیری به سوی وضع عوارض هایی که به صورت غیر مستقیم وصول می شوند؛

ت) تناسب وضع عوارض در هر محل با تولیدات و درآمدهای اهالی؛

ث) توجه به اثرات تبعی وضع عوارض بر اقتصاد محل ؛

ج) هماهنگی و وحدت رویه در نظام عوارض ؛

چ) رعایت اولویت وضع عوارض به صورت درصدی از قیمت فروش کالا و خدمات بر سایر روش

ها از جمله روش وضع عوارض مقطوع،

ح) وضع عوارض متناسب با ارزش افزوده زمین ناشی از تصمیمات مراجع قانونی و یا اجرای طرحهای عمرانی؛

خ) جلوگیری از وضع عوارض مضاعف بر کالاهای تولیدی؛

د) توجه داشتن به رشد تولید و گسترش واحدهای تولیدی در منطقه به هنگام وضع عوارض بر تولید؛

ذ- محاسبه وصول عوارض در مورد واحدهای تولیدی بر اساس فروش واقعی در دوره مورد نظر؛

ر) خود داری از وضع عوارض بر کالاهای صادراتی ؛

ز) توجه به اقشار کم درآمد هنگام وضع عوارض با اعطای تخفیف، معافیت و نظایر آن

ژ) رعایت حال ایثارگران هنگام وضع عوارض با اعطای تخفیف، معافیت و نظایر آن ؛

س) اعمال رویه های تشویقی برای پرداخت به موقع عوارض ؛

ش) وضع بدون تبعیض عوارض بر اساس اصل (۳) قانون اساسی.

تبصره- افزایش میزان عوارض موضوع این آیین نامه زودتر از یک سال صورت نخواهد گرفت و وضع عوارض جدید و افزایش عوارض قبلی عطف به ماسبق نمی‌شود.

ماده ۱۵- نسبت عوارض شهر، روستا و شهرک با درآمدها، عرضه کالاها و خدمات و سایر موضوعات حداکثر براساس نرخ است که سالانه توسط وزارت کشور پیشنهاد شده است و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد. مادام که این نسبت در هر سال به تصویب نرسیده است، نسبت تعیین شده در سال قبل مجری خواهد بود. برای تعیین حداکثر (سقف) نسبت عوارض به درآمدها و عواید محلی باید استاندارد هزینه‌های عمرانی، اداری و خدماتی شهرداریها توسط وزارت کشور با هماهنگی کمیته موضوع تبصره ماده (۱۱) این آیین نامه تنظیم و به هیأت وزیران ارایه گردد. در تنظیم استانداردها باید سهم هزینه‌هایی که به موجب تصمیمات مراجع ملی یا فرا محلی در طرحهای عمرانی و یا خدماتی و یا در اجرای طرحهای جامع و هادی در شهرها، شهرکها و روستاها ایجاد می‌شود، به طور جداگانه مشخص گردد.

تبصره- در سال جاری و مادام که استانداردها و نسبت‌های موضوع این ماده تعیین نشده‌اند، مجموع عوارض و صولی در هر محل با رعایت ماده (۳) این آیین نامه نباید در مورد درآمدها بیش از حداکثر دو در صد (۲٪) درآمد سالیانه، در مورد فروش کالاها یا خدمات بیش از حداکثر دو درصد (۲٪) قیمت عمده فروشی و در مورد دارایی و ثروت بیش از حداکثر نیم درصد ارزش معاملاتی آن با احتساب میزان عوارض قابل وصول موجود باشد.

ماده ۱۶- شوراها می‌توانند براساس اختیارات قانونی خود از طریق جلب مشارکت مردم با استفاده از روش انتشار اوراق مشارکت و سایر روشها بارعایت قوانین و مقررات مربوط نسبت به تأمین منابع مالی مورد نیاز اتخاذ تصمیم نمایند.

ماده ۱۷- وزارت کشور مکلف است با همکاری سازمانها و مراکز ذی ربط آموزشهای لازم را جهت توجیه این آیین نامه و سایر آیین نامه‌های مربوط به اعضای شوراها ارایه نماید. وزارت کشور مسئول نظارت بر حسن اجرا و رعایت این آیین نامه در مورد مصوبات مربوط به وضع عوارض توسط شوراها در سراسر کشور است.

ابطال آئین نامه اجرائی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک مصوب ۱۳۷۸/۷/۷ هیأت وزیران

کلاس پرونده: ۲۸۳/۸۱

تاریخ: ۱۳۸۲/۹/۹

شماره دادنامه: ۳۶۱

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی: آقای قاسم حسن پورفرد.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال آئین نامه اجرائی نحوه وضع و وصول عوارض توسط

شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک مصوب ۱۳۷۸/۷/۷ هیأت وزیران.

مقدمه:

شاکی به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۸/۷/۷ با استناد به مواد ۹۴ و ۷۷ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱۳۷۵ و بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون مذکور آئین نامه اجرائی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک را به تصویب رسانده که آیین نامه مزبور بنابه جهات ذیل مغایر و مخالف قانون بوده که مستنداً به ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری تقاضای ابطال آن را دارد.

۱- به موجب بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و وضع هرگونه عوارض در صلاحیت شوراهای اسلامی شهر می باشد و تنها موضوع پیش بینی شده در مواد مزبور رعایت سیاستهای عمومی دولت می باشد. بدین توضیح که شوراها اختیار وضع هرگونه عوارض را دارند منتهی با رعایت سیاستهای عمومی دولت این درحالی است که در تبصره ماده ۲ آئین نامه وضع و وصول عوارض، اختیار و وضع عوارض بر تعدادی از منابع از جمله عوارض بر درآمدهای ناشی از معادن و منابع و طرحهای ملی از شوراها سلب شده است که این امر معنی سلب اختیار وضع عوارض از شوراها در حدود معنی عرفی و حقوقی رعایت در سیاستهای عمومی دولت که در قانون مذکور گردیده است نمی گنجد و آئین نامه پا را فراتر از قانون نهاده و اختیار قانونی شورا در وضع عوارض را سلب و تحدید نموده است.

۲- در ماده ۸ آئین نامه در رابطه با شکایات از عوارض مصوب شوراهای بخش و شهرک هیأتی مرکب از نمایندگان وزارت کشور، وزیر دادگستری و شوراهای اسلامی پیش بینی شده است این درحالی است که اولاً در قانون شوراها چنین هیأتی پیش بینی نگردیده است و آئین نامه در این مورد خارج از حدود قانون تعیین تکلیف و وضع قاعده نموده است.

۳- در ماده ۱۰ آئین نامه اختیار لغو، کاهش، افزایش، اعطای تخفیف از عوارضی که موضوع ماده ۲ آئین نامه می باشد از شورا سلب گردیده است و این استثناء مغایر با اطلاق و اختیار پیش بینی شده در بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شوراها می باشد.

۴- در تبصره ماده ۱۱ آئین نامه کمیته‌ای جهت ارائه راهکار در خصوص مرجع وضع، کاهش، افزایش و اعطای تخفیف و معافیت از عوارض موضوع تبصره، آئین‌نامه و مرجع حل اختلافات مربوط به آن پیش‌بینی شده است که این امر مغایر با اطلاق اختیارات شورا در بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شوراهای در وضع عوارض است به علاوه تعیین مرجع حل اختلاف مربوط به عوارض در صلاحیت مقنن می‌باشد.

۵- ترتیب مذکور در ماده ۱۲ آیین‌نامه در هر سال مصوبات راجع به عوارض به استانداری و مهلت دو هفته‌ای استانداری در ارسال آن به وزارت کشور و اینکه وزارت کشور از تاریخ وصول ظرف یک ماه مجاز به لغو آن می‌باشد به لحاظ افزایش مهلت دو هفته‌ای استانداری علاوه بر مهلت مقرر در قانون و ایجاد تکلیف ارسال مصوبه استانداری مغایر با ترتیب تبصره ذیل ماده ۷۷ قانون تشکیلات شوراهای است. همچنین لزوم درج و آگهی مصوبات راجع به عوارض در روزنامه‌ها که در این بند پیش‌بینی شده مخالف ترتیب مقرر در تبصره ذیل ماده ۷۷ قانون شوراهای است و ماده ۲ قانون مدنی نیز تنها در خصوص قوانین تعیین تکلیف نموده است.

۶- ماده ۱۳ آیین نامه که وضع یا افزایش عوارض مربوط به ادارات و وزارتخانه‌ها و شرکتها را از سال مالی بعد و یا حتی دومین سال مالی بعد قابل وصول دانسته است مغایر با تبصره ماده ۷۷ قانون شوراهای مبنی بر امکان وصول عوارض یک ماه پس از ارسال مصوبه به وزارت کشور می‌باشد.

۷- تبصره ماده ۱۴ آئین‌نامه که افزایش عوارض را زودتر از یک سال ممنوع اعلام نموده است خارج از حدود قانون و اختیار قوه مجریه در وضع آئین‌نامه و مغایر با اطلاق مواد قانونی راجع به اختیار شوراهای در وضع عوارض می‌باشد.

معاون دفتر امور حقوقی دولت در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۵۶۶۹۳ مورخ ۱۳۸۲/۰۷/۱۴ ضمن ارسال تصویر نامه شماره ۹۳۵۸/۳/۳۴ مورخ ۱۳۸۱/۱۱/۸ وزارت کشور اعلام داشته‌اند، نظر به اینکه در بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی مصوب سال ۱۳۷۵ اختیار شورای اسلامی شهر در تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن موکول به در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت شده است. به علاوه اختیار هر یک از شوراهای شهر جنبه محلی داشته و محدود به قلمرو شهر مربوط می‌باشند و نمی‌تواند برای وضع عوارض برای مواردی که در دیگر شهرها محل مصرف دارد اقدام نماید، از سوی دیگر مطابق ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی تصریح شده که عوارض شورای اسلامی شهر باید به تناسب تولیدات و درآمد اهالی باشد.

بنابراین وضع و اخذ عوارض بر صادرات با توجه به بند ب ماده ۱۱۳ قانون برنامه سوم و نیز وضع عوارض بر تولیداتی که جنبه محلی ندارد برای عرضه در سایر نقاط کشور است مثل نفت، بنزین، و نیز وضع عوارض به معادن و طرحهای ملی از حوزه اختیارات شوراهای شهرخروج موضوعی دارد. ضمن آنکه اختیار شورا در وضع عوارض موضوع (بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون فوق

الذکر) چنان که ذکر شد مشروط به رعایت سیاستهای عمومی دولت بوده است لذا هیأت وزیران به عنوان مرجع تصویب آئین نامه‌های قانونی به ترتیبی که در ماده ۹۴ آن ذکر شده است و نیز بر اساس اصل ۱۳۴ قانون اساسی به عنوان مرجعی که خط مشی و سیاست دولت را تعیین می‌کند آئین نامه ماده ۷۱ را تصویب نموده است. بنابراین ایراد شاکی نسبت به مواد مختلف آئین نامه که نهایتاً به نکات فوق برگشت دارد وارد به نظر نمی‌رسد و رد آن را خواستار است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام والمسلمین دری‌نجف‌آبادی و با حضور رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء بشرح آتی مبادرت بصدور رأی می‌نماید.

رأی هیأت عمومی

مجلس شورای اسلامی در تاریخ ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی را تصویب که در مورخ ۱۳۸۱/۱۰/۲۵ به تأیید شورای نگهبان رسیده است و از ابتدای سال ۱۳۸۲ لازم الاجراء می‌باشد.

با توجه به تصویب و لازم‌الاجراء شدن قانون مذکور و باعنایت به اینکه در این قانون نسبت به انواع تولید کالاها و خدمات و نیز کالاهای صادراتی و نیز فرآورده های نفتی و واردات تعیین تکلیف شده و به شرح ماده یک قانون یاد شده برقراری هرگونه وجوه از جمله مالیات و عوارض اعم از ملی و محلی از تولید کنندگان کالاها، ارائه دهندگان خدمات و همچنین کالاهای وارداتی صرفاً به موجب قانون یاد شده مجاز می‌باشد و سایر قوانین لغو گردیده و در مواد ۲ و ۳ و ۴ انواع عوارض و سایر وجوه دریافتی از کالاهای وارداتی و یا تولیداتی و نیز ارائه خدمات بیان و تعریف شده است و مطابق ماده ۵ قانون مذکور نیز برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و کالاهای تولیدی و خدمات مذکور در ماده ۴ قانون مزبور همچنین برقراری عوارض به درآمدها و مآخذ محاسبه مالیات سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع اعلام شده است. البته در تبصره یک ماده ۵ قانون ترتیب خاصی برای وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هریک از عوارض محلی داده شده که حداکثر تا ۱۵ بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد باید تصویب و اعلام عمومی گردد.

نظر به عموم و اطلاق قانون فوق‌الاشعار و حکومت آن بر قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و فسخ قسمتهائی از قانون اخیرالذکر در نتیجه اختیارات شوراهای اسلامی صرفاً به تبصره یک ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم محدود می‌گردد با ملاحظه جهات یاد شده آئین‌نامه اجرائی نحوه وضع و

و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک مصوب ۱۳۷۸/۰۷/۰۷ هیأت وزیران در محدوده قانون مؤخر اعتبار دارد و وضع هر نوع عوارض توسط شوراهای اسلامی سراسر کشور خارج از محدوده تبصره یک ماده ۵ مذکور خلاف قانون و خلاف اختیارات تشخیص و بهمین جهت اولاً آن قسمت از آئین‌نامه که ترتیبات دیگری را و رای قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه مقرر داشته خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات هیأت وزیران تشخیص و ابطال می‌گردد. ثانیاً تبصره ماده ۲ ذیل ماده ۸ که هیأتی را با ترکیب خاص مسئول رسیدگی به شکایات در مورد عوارض محلی می‌نماید و همچنین ماده ۱۰ و تبصره ماده ۱۱ و ماده ۱۲ و ۱۳ و تبصره ماده ۱۴ مستنداً به ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد.

آیین نامه اجرایی هیأت های حل اختلاف و نحوه رسیدگی به شکایات از شوراهای اسلامی مصوب

۱۳۹۵/۱۲/۰۸

ماده ۱- در این آیین نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

الف) هیأت مرکزی: هیأت مرکزی حل اختلاف و رسیدگی به شکایات از شوراهای اسلامی کشوری.

ب) هیأت استان: هیأت حل اختلاف و رسیدگی به شکایات از شوراهای اسلامی استان.

پ) هیأت شهرستان: هیأت حل اختلاف و رسیدگی به شکایات از شوراهای اسلامی شهرستان.

ت) قانون شوراها: قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن.

ماده ۲- هیأت مرکزی در موارد زیر صلاحیت رسیدگی و اتخاذ تصمیم دارد:

الف) اختلاف شورای شهر و وزارت کشور در مورد شهردار منتخب شورا در شهرهای با جمعیت بیش از (۲۰۰) هزار نفر جمعیت و مراکز استان.

ب) اعتراض فرماندار یا شورای استان در مورد مصوبات شورای شهر تهران.

پ) اعتراض استاندار، مسئولان دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط یا شورای عالی استان‌ها در مورد مصوبات شورای استان.

ت) اعتراض وزیر کشور یا عالی‌ترین مقام دستگاه‌های ذی‌ربط در مورد مصوبات شورای عالی استان‌ها.

ث) انحلال شورا (به غیر از شورای اسلامی روستا) به پیشنهاد هیأت‌های استانی، در صورت احراز انحراف شورا از وظایف و اختیارات قانونی.

ج) اعتراض اعضای شوراها به مجازات‌های بندهای (۴) تا (۸) ماده (۸۲) قانون شوراها.

چ) اتهام‌های اعضای شورای استان و شورای عالی استان‌ها به پیشنهاد مقامات ذی‌صلاح.

ح) دریافت اعتراض اشخاص حقیقی و حقوقی در مورد مصوبات قطعی شده شوراها و ابطال آن دسته از مصوباتی که مطابق نظر شورای نگهبان مغایر با موازین اسلام شناخته شود یا به تشخیص هیأت مرکزی مغایر با قوانین و مقررات کشور و یا خارج از حدود وظایف و اختیارات شوراها باشد.

خ) تخلف از قانون شوراها که حسب مورد و بر اساس مسئولیت نظارتی و اجرایی قانون مزبور توسط وزارت کشور ارجاع می‌گردد.

د) شکایات اشخاص حقیقی و حقوقی مبنی بر انحراف شورا از وظایف و اختیارات قانونی.

ماده ۳- هیأت استان در موارد زیر صلاحیت رسیدگی و اتخاذ تصمیم دارد:

الف) اختلاف شورای شهر و استانداری در مورد شهردار منتخب شورا در شهرهای با جمعیت کمتر از (۲۰۰) هزار نفر جمعیت و غیر مرکز استان.

ب) اعتراض فرماندار یا شورای استان در مورد مصوبات شورای شهر.

پ) انحلال شورای روستا با پیشنهاد فرماندار، در صورت احراز انحراف شورا از وظایف و اختیارات قانونی.

ت) پیشنهاد انحلال شورا به هیأت مرکزی، به استثنای شورای روستا.

ث) اتهام‌های اعضای شورای روستا، بخش، شهر و شهرستان به پیشنهاد مقامات ذی‌صلاح.

ج) تخلف از قانون شوراها که حسب مورد و براساس مسئولیت نظارتی و اجرایی قانون مذکور توسط وزارت کشور ارجاع می‌گردد.

چ) شکایات اشخاص حقیقی و حقوقی مبنی بر انحراف شورا از وظایف و اختیارات قانونی.

ماده ۴- هیأت شهرستان در موارد زیر صلاحیت رسیدگی و اتخاذ تصمیم دارد:

الف) اعتراض بخشدار یا شورای شهرستان در مورد مصوبه شورای روستا و بخش.

ب) اتهام‌های اعضای شوراهای اسلامی روستا و بخش به پیشنهاد مقامات ذی‌صلاح در رابطه با وظایف.

پ) تخلف از قانون شوراها که حسب مورد و براساس مسئولیت نظارتی و اجرایی قانون مذکور توسط وزارت کشور ارجاع می‌گردد.

ت) شکایات اشخاص حقیقی و حقوقی مبنی بر انحراف شورا از وظایف و اختیارات قانونی.

ماده ۵- اعضای هیأت مرکزی، در اولین جلسه خود یک رئیس و یک نایب رئیس از بین خود انتخاب می‌نمایند. همچنین اعضای هیأت استان و شهرستان، در اولین جلسه خود یک نایب رئیس از بین خود انتخاب می‌کنند. افراد یادشده، برای یک سال انتخاب می‌شوند و انتخاب مجدد آنان بلامانع است.

ماده ۶- حضور رئیس یا نایب رئیس در جلسات هیأت‌ها الزامی است. در صورت عدم حضور رئیس یا بنا به نظر وی، اداره جلسات هر یک از هیأت‌ها بر عهده نایب رئیس خواهد بود.

ماده ۷- جلسات هیأت‌ها با حضور دو سوم اعضا رسمیت می‌یابد و تصمیمات با اکثریت مطلق آرای مثبت حاضرین معتبر است. مقصود از اکثریت مطلق بیشتر از نصف حاضرین می‌باشد.

تبصره- تصمیمات جلسات باید به امضای حاضرین جلسه برسد. مخالف می‌تواند نظر خود را در صورت جلسه مربوط درج نماید.

ماده ۸- جلسات هیأت‌ها باید به نحوی تشکیل گردد که موجب تعطیلی یا توقف وظایف قانونی آنها نگردد. در صورت وجود دستور کار، جلسات هیأت‌ها حداقل ماهی یکبار تشکیل می‌شود.

ماده ۹- دبیرخانه هیأت‌های مرکزی، استان و شهرستان وفق تبصره (۱) ماده (۷۹) قانون شوراها به ترتیب در وزارت کشور، استانداری و فرمانداری مستقر بوده و معاون ذی‌ربط وزارت کشور، استانداری و فرمانداری، به ترتیب دبیر هیأت مرکزی، استان و شهرستان خواهند بود. جلسات هیأت‌های مذکور به ترتیب در وزارت کشور، استانداری و فرمانداری تشکیل می‌شود.

ماده ۱۰- وظایف دبیرخانه هیأت‌ها به شرح زیر است:

الف) آماده سازی پرونده‌های ارجاعی شامل جمع‌آوری اطلاعات، مدارک، مستندات و ارسال نسخه‌ای از پرونده‌ها به همراه گزارش جامعی از آن برای اعضای هیأت قبل از تشکیل جلسه.

ب) تنظیم دستور کار و اوقات جلسات با هماهنگی اعضا و ارسال دعوتنامه برای آنان.

پ) تنظیم صورتجلسات و ابلاغ تصمیمات به مراجع ذی‌ربط و طرفین شکایت.

ت) ثبت و ضبط اسناد و مدارک مربوط به هیأت.

ث) پیگیری و نظارت بر اجرای تصمیمات هیأت و ارایه گزارش به آن.

ج) انجام سایر اموری که از سوی رئیس یا نایب رئیس در حدود قوانین موضوعه، ارجاع می‌گردد.

چ) انجام سایر امور جاری، طبق قوانین و مقررات.

تبصره ۱- دبیرخانه هیأت مرکزی مسئولیت ایجاد هماهنگی در روش‌های اداری دبیرخانه‌های هیأت‌های استانی و شهرستانی را بر عهده دارد. شیوه‌نامه مربوط باید به تصویب هیأت مرکزی برسد.

تبصره ۲- مکاتبات دبیرخانه‌ها با امضای دبیر انجام می‌گیرد.

تبصره ۳- دفاع از آرای هیأت‌ها در محاکم و مجامع ذی‌صلاح توسط دبیر یا نماینده قانونی یا وکیل صورت می‌گیرد.

ماده ۱۱- دبیرخانه هیأت‌ها مکلفند اطلاعات، مدارک و مستنداتی که توسط هیأت‌های بالاتر در مقام رسیدگی به اعتراض از تصمیمات آنها درخواست گردیده را حداکثر ظرف یک هفته ارسال نمایند.

ماده ۱۲- چنانچه هر یک از اعضای هیأت‌ها مطابق بند (د) ماده (۹۱) قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب (در امور مدنی) مصوب ۱۳۷۹ سابقاً در موضوع دعوی اقامه شده به عنوان دادرس، کارشناس، داور، گواه و یا عضو هر یک از هیأت‌های استانی و شهرستانی اظهارنظر کرده باشند، نمی‌توانند در مورد دعوی مذکور اتخاذ تصمیم کنند.

ماده ۱۳- هیأت‌ها می‌توانند در صورت ضرورت برای تهیه دلایل و مستندات و تکمیل اطلاعات، حسب مورد گروه تحقیق داشته باشند.

ماده ۱۴- اعضای گروه تحقیق نمی‌توانند از بستگان نسبی یا سببی اعضای شورای موردنظر یا طرفین شکایت باشند.

ماده ۱۵- هیأت‌ها موظفند برای رسیدگی به شکایت از طرفین شکایت دعوت نمایند و رسیدگی منوط به وصول دعوتنامه به آنان است. عدم حضور آنان در جلسه رسیدگی مانع رسیدگی نیست. اتخاذ تصمیم در غیاب طرفین دعوا انجام می‌گیرد.

ماده ۱۶- هیأت‌ها در موارد شکایت، موظف به اعلام کتبی تخلف، اخذ دفاعیه و ابلاغ تصمیمات به شکات و اشخاص ذی‌ربط طبق مقررات این آیین‌نامه می‌باشند.

ماده ۱۷- شوراها و مشتکی‌عنه موظفند ظرف ده روز پس از اطلاع از موارد شکایت، جواب کتبی و مدارکی را که در دفاع از خود دارند به دبیرخانه هیأت مربوط تسلیم کنند. پس از انقضای مهلت مزبور، هیأت می‌تواند به موارد رسیدگی و تصمیم لازم اتخاذ نماید.

ماده ۱۸- هیأت‌ها می‌توانند در ارتباط با موارد اتهامی، در صورت نیاز و حسب مورد از مراجع قضایی، وزارت اطلاعات و نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران استعلام کنند و مراجع یادشده مکلفند حداکثر ظرف یکماه به استعلام هیأت‌ها پاسخ دهند.

ماده ۱۹- هیأت‌ها موظفند ظرف یک هفته از تاریخ تشکیل جلسه و اتخاذ تصمیم، نسبت به تنظیم و ابلاغ تصمیم به متهم و حسب مورد هیأت مربوط اقدام نمایند. هیأت‌ها موظفند یک نسخه از تصمیم را در پرونده متهم نگهداری کنند.

ماده ۲۰- تصمیمات هیأت‌ها باید مستدل و مستند به قانون و مقررات بوده و حاوی مشخصات شاکی و متهم، تخلفات انتسابی به متهم، نام و نام خانوادگی و امضای اعضای رأی‌دهنده اعم از موافق و مخالف باشد.

ماده ۲۱- تصمیمات هیأت مرکزی لازم‌الاجرا است و تصمیمات سایر هیأت‌ها پس از قطعیت، لازم‌الاجرا بوده و مراجع مربوط موظف به اجرای آن می‌باشند.

ماده ۲۲- معترضین به تصمیم هیأت‌ها می‌توانند شخصاً یا نیابتاً یا با وکالت رسمی، اعتراض خود را در دبیرخانه هیأت به ثبت برسانند.

تبصره- ملاک دریافت اعتراض، تاریخ حضور معترض و یا وکیل یا نماینده وی در دبیرخانه و یا تاریخ تحویل اعتراض به پست می‌باشد.

ماده ۲۳- چنانچه عضوی به یکی از مجازات‌های بندهای (۴) تا (۸) ماده (۸۲) قانون شوراها محکوم گردد و ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ رأی به وی، به هیأت مرکزی اعتراض ننماید، رأی صادره پس از اتمام مهلت یادشده قابل اجرا خواهد بود. در غیر این صورت، تا تعیین تکلیف هیأت مرکزی رأی صادره غیرقطعی محسوب می‌گردد.

ماده ۲۴- هیأت‌ها مکلفند قابل تجدیدنظر بودن تصمیمات و نشانی هیأت تجدیدنظر را در ذیل تصمیم درج کنند.

ماده ۲۵- هیأت مرکزی موظف است ظرف سه ماه پس از ابلاغ این آیین نامه، شیوه نامه مربوط شامل کاربرگ (فرم) های ابلاغ اتهام، اخذ دفاعیه، صدور و ابلاغ تصمیمات و تشکیل و اداره جلسات را تصویب و جهت اجرا به هیأت های استان و شهرستان ابلاغ نماید.

ماده ۲۶- هیأت های شهرستان و استان مکلفند هر شش ماه گزارشی از فعالیت های خود شامل تعداد پرونده های تحت رسیدگی و رسیدگی شده، تصمیمات و موضوع های مطروحه را برای اطلاع و بهره برداری به هیأت مرکزی ارائه دهند.

ماده ۲۷- وزارت کشور موظف است ظرف یک سال از تاریخ ابلاغ این آیین نامه، بستر الکترونیک برای تبادل اطلاعات و ابلاغ تصمیمات را فراهم نماید.

منابع و مأخذ

- ۱- سایت روزنامه رسمی
- ۲- سایت مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی
- ۳- سایت دیوان عدالت اداری
- ۴- سایت سامانه ملی قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران