

## آیین نامه اجرایی ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری (مصوب ۲۲ و ۱۳۴۸/۸/۲۶)

**ماده ۱-** پس از تصویب نقشه جامع هر شهر شهرداری باید در زمینه اولویت نیازمندی های 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 نیازمندی های مذکور تعیین و مشخص شده است اقدام به مطالعه نموده و بهای 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 هیأت یا هیأت های ارزیابی به شرح مذکور در آیین نامه اجرای تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری فهرست جامعی حاوی مساحت عرصه و اعیان و نوع و مشخصات اعیان و تعداد اشجار و حق ریشه هر ملک با تعیین بهای هر یک از آنها تنظیم نماید و همچنین نوع استفاده ای 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 نقشه برداری و ارزیابی مراتب را با تعیین حدود مناطق مربوط در جراید 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 دوایر 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 یابد. وزارت کشور مکلف است نظر نهایی خود را در مورد هر یک از پیشنهادها و طرح های ارسالی شهرداری

ها 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 تاریخ های مذکور تا تاریخ انجام معامله برای هر سال و چنانچه بهای مذکور از بهای روز بیشتر باشد قیمت عادلانه روز عمل قرار خواهد گرفت و اعیان و اشجار و حق ریشه براساس 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 نوسازی و عمران شهری طبق مقررات آئین نامه تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب هیأت وزیران می باشد.

**ماده ۶-** بهای عرصه املاک مذکور تا یکهزار مترمربع نقد و مازاد آن به اقساط مساوی ده ساله با منظور نمودن سود صدی شش برای هر سال و بهای اعیان نقداً از طرف شهرداری پرداخت می شود. پرداخت های اقساطی شهرداری به موجب قبوض قابل انتقال مذکور در تبصره ۱ ماده ۲۰ قانون نوسازی و با رعایت تشریفات مقرر در آئین نامه مربوط به آن به عمل خواهد آمد.

**ماده ۷-** در هر مورد که شهرداری بخواهد در اجرای مقررات تبصره ۱ ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری اراضی واقع در مناطق صنعتی نقشه جامع را به صاحبان کارگاه ها 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 کارگاه های صنعتی با عضویت نمایندگان شهرداری و وزارت اقتصاد و اطاق صنایع و معادن ایران.

ب - در مورد مراکز و مؤسسات دامداری و پرورش طیور با عضویت نمایندگان شهرداری و وزارت کشاورزی و وزارت تولیدات کشاورزی و مواد مصرفی . در مورد سایر

---

---

مشاغلی که 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 شهرستان ها با ادارات تابعه آنهاست 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 ماده 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.

