

۱ - در مواردی که اراضی زراعتی آبی مشروب شده به وسیله این منابع در محدوده طرح عمرانی قرار گیرند و تأمین آب آنها از منابع ملی شده طرح مقدور باشد یا در مواردی که این اراضی خارج محدوده طرح عمرانی بوده و تأمین آب آنها از منبع دیگر به حد مصرف مفید امکان‌پذیر باشد فقط بهای عادله قنات یا تأسیسات استخراج آب طبق مقررات این قانون به مالک یا متضرر پرداخت می‌شود در غیر این صورت خسارت طبق تبصره ۱ ماده ۵۰ این قانون تعیین و پرداخت خواهد شد.

۲ - نسبت به چاهها و قنوات و تأسیسات مربوط به استخراج آب زیرزمینی که قانوناً می‌باید پروانه داشته باشند ولی بدون پروانه ایجاد شده‌اند طبق تبصره ۲ ماده ۲۳ این قانون اقدام خواهد شد.

۳ - در مورد اراضی که از منابع ملی شده در داخل و یا خارج طرح آبیاری می‌شوند و خسارت آنها طبق این قانون پرداخت شده است، بهای آب مصرفی طبق مقررات و معیارهای وزارت آب و برق مانند سایر مصرف‌کنندگان آب از طرف مصرف‌کننده باید پرداخت شود.

۴ - در مورد اراضی و تأسیسات کشاورزی اشخاص و کشاورزانی که از خارج طرح به داخل طرح جابه‌جا می‌شوند طبق ماده ۸ قانون راجع به الحق هشت ماده به آیین‌نامه اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۶/۳/۲۲ عمل خواهد شد.

**ماده ۵۲** - وزارت‌خانه‌های منابع طبیعی و اصلاحات ارضی و تعاون روستایی مجازند مراتع غیرمشجر و اراضی موات و بایری که مورد احتیاج وزارت آب و برق بهمنظور اجرای طرح‌های عمرانی باشد در اختیار آن وزارت‌خانه قرار دهند.

**تبصره ۱** - وزارت آب و برق رأساً یا به‌وسیله سازمان‌ها و شرکت‌های تابع خود هرگونه دخل و تصرفی که بهمنظور بهره‌برداری لازم بداند می‌تواند در اراضی واگذاری مذبور بکند.

**تبصره ۲** - بهمنظور حفظ اراضی واگذاری بهصورت اولیه یا دایر و جلوگیری از تجاوز به اراضی مذبور وزارت آب و برق می‌تواند به‌وسیله پلیس آب وظایف و اختیاراتی را که طبق مقررات قانون حفاظت و بهره‌برداری از منابع طبیعی به‌عهده وزارت منابع طبیعی محول شده است مستقیماً انجام دهد و از متجاوزین خلع ید کند.

**تبصره ۳** - در مورد اراضی واگذاری از طرف وزارت‌خانه منابع طبیعی و اصلاحات ارضی و تعاون روستایی به وزارت آب و برق در صورتی که سند مالکیت به نام وزارت‌خانه مذکور در فوق صادر شده باشد ثبت اسناد مکلف است اسناد مالکیت صادر به نام وزارت آب و برق ثبت نماید و در صورتی که سند مالکیت صادر نشده باشد جریان ثبتش را به نام وزارت آب و برق تا صدور سند مالکیت ادامه دهد.

#### ﴿ از قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۹/۷/۱۳۴۷ با اصلاحات و الحالات بعدی<sup>۱</sup> ﴾

**ماده ۲ (اصلاحی ۱۷/۰۲/۱۳۸۷)** - 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 مستحداثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مأخذ یک درصد (٪) بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می‌شود. شهرداری‌ها مکلفند براساس 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 مصريح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.<sup>۱</sup>

**تبصره ۱** – ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبتی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه بمقتضیات و شرائط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرار می‌گیرد به موجب آیین‌نامه‌ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیئت‌وزیران 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 یکهزار و پانصد ریال باشد بخسوده 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 یکهزار و پانصد ریال باشد با توجه به مقتضیات خاص اقتصادی شهر با انتشار آگهی مشمول بخسودگی 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 دریافته از اراضی و ساختمان‌های شهری ملغی می‌شود.

**ماده ۳** – در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمان‌هایی که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی می‌گردد بقایای مطالبات شهرداری غیر قابل توافق و بخسودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها عمل خواهد شد ولی هرگاه مؤدیان عوارض مذکور ظرف یکسال از تاریخ اجرای این قانون بشهرداری مراجعه و نسبت به پرداخت اصل بدھی 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 دیرکرد و جرائم متعلقه معاف خواهند بود.

**تبصره ۱** – در مورد مؤدیانی که بقایای بدھی آنان بابت عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمان‌ها و مستحداثات 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 مراجعته مؤدی میزان بدھی او را روشن و با دریافت مطالبات خود نقداً یا با قرار تقسیط به ترتیب فوق مفاصاحساب صادر کند.

**ماده ۴** – بهای اراضی و ساختمان‌ها و مستحداثات 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 مدام که ممیزی به عمل نیامده بهایی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آن‌ها براساس این ضوابط تعیین و اعلام می‌گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد.

۱ - با توجه به متن مصوبه شماره ۵۵۰۴۶/۴/۲۳ مورخ ۱۳۹۵/۴/۲۳، بهای اراضی، ساختمان‌ها و مستحداثات برای محاسبه عوارض نوسازی در شهرداری‌ها شهرهای مشمول ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری، از ابتدای سال ۱۳۹۵ معادل صد درصد ارزش معاملاتی املاک در سال ۱۳۹۳ موضوع ماده (۶۴) اصلاحی قانون مالیات‌ها مستقیم - مصوب ۱۳۹۴ - تعیین می‌شود.

بهای اراضی طبق قیمت منطقه‌ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور و وزارت دارائی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیئت‌وزیران رسیده باشد و بهای ساختمان‌ها و مستحداثات براساس ضوابطی خواهد بود که وزارت‌خانه‌های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیئت‌وزیران رسیده باشد.

**تبصره ۱** – در مورد کارخانه‌ها و کارگاه‌ها و مؤسسات صنعتی و اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و ساختمان ملک 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 واقعه در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

**تبصره ۳** – مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمان‌ها و مستحداثات 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 با اعلام 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 مستحداثات واقع در محدوده شهر یا قائم مقام یا نماینده‌گان 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 کتاباً به شهرداری اعلام دارند و هرگاه در مهلت مقرر نسبت با اعلام بهاء اقدام نکنند عوارض متعلقه برای مدت تأخیر بدو برابر افزایش خواهد یافت.

**ماده ۸** – اعتراضات راجع به ممیزی در مورد اختلاف مساحت اراضی و مستحداثات و محل وقوع ملک و تطبيق 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 باجرای طرح‌های نوسازی 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 انجمان شهر و یک نفر از طرف رئیس دادگاه شهرستان و یک نفر از طرف وزارت کشور تعیین می‌شود به عمل خواهد آمد، تصمیم اکثریت اعضاء کمیسیون در این مورد قطعی و لازم‌الاجرا است و رسیدگی بسایر اختلافات ناشی از اجرای این قانون منحصراً در صلاحیت کمیسیون رفع اختلاف موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری می‌باشد.

**تبصره ۱** – تشریفات رسیدگی و پرداخت حق‌الزحمه اعضاء کمیسیون طبق آئین‌نامه‌ای که به تصویب وزارت کشور خواهد رسید مشخص می‌شود؛ وزارت کشور تعداد کمیسیون‌های رسیدگی و کمیسیون‌های رفع اختلاف را در هر شهرداری با توجه به وسعت شهر و میزان اعتراضات تعیین می‌کند.

**تبصره ۲** – قبول اعتراض مؤدى راجع به ممیزی در کمیسیون ماده ۸ موكول بآنست که عوارض ملک خود را براساس 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 اینکه بهای اعلام شده از طرف مالک مشمول حد نصاب بخشودگی باشد.

**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 بقایم مقامی مالک از طریق مزایده با رعایت آیین نامه معاملات شهرداری و براساس قیمت منطقه ای بفروش برساند و مطالبات خود را بانضمام جرائم و هزینه های متعلقه باضافه ۵ درصد قیمت ملک به سود برنامه نوسازی از محل بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعت مالکین یا نمایندگان قانونی آنان در مقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هرگاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعت ننمایند وجوه مذکور بحساب 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 می شود.

**تبصره ۲** – ساختمان اساسی مذکور در این قانون بساختمانی اطلاق می گردد که ارزش آن براساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این قانون برابر حداقل بیست درصد بهای کل زمین باشد مرجع رسیدگی باختلاف 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 صورتیکه 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 مرحله ای که باشد متوقف خواهد شد.

**ماده ۱۲** – شهرداری های مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضای مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مودیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده اند به مؤسسه های برق و گاز تسلیم کنند و موسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دو ماهه به مؤدى هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضای مهلت وصول نشود نسبت بقطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند.

**تبصره** – آیین نامه اجرایی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیئت دولت بمورد اجرا گذارده می شود.

**ماده ۱۸** – ارزیابی املاک و تعیین غرامت و پرداخت آن به مالکیتی 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 اجرا طرح های مذکور مرغوب می شود به شرح زیر خواهد بود:

**الف** – در مورد اعیانی به نسبت خسارت واردہ به ملک ارزیابی و پرداخت می‌شود و در مورد عرصه ارزش آن به مأخذ بھای یکسال قبل از تاریخ ارزیابی به اضافه شش درصد تعیین می‌گردد و در صورتی که این قیمت بیش از بھای ملک در تاریخ انجام ارزیابی باشد بھای زمان ارزیابی ملاک عمل خواهد بود.

**ب** – در مورد مرغوبیت کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح‌های نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر در برگذر احداثی یا اصلاحی واقع می‌شوند مشمول پرداخت حق مرغوبیت می‌باشند. مأخذ و نحوه دریافت حق مرغوبیت از مالکین این‌گونه املاک طبق آیین‌نامه و جدولی است که از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب کمیسیون‌های کشور مجلسین خواهد رسید.

**تبصره – (اصلاحی ۱۹/۰۷/۱۳۵۸)** در صورتیکه 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 بھای قطعی شده خریداری و تصرف کند که در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مرغوبیت موضوعاً منتفی است.

**ماده ۱۹ (اصلاحی ۱۳۸۸/۱۰/۰۸)** – هرگاه در نتیجه اجرا 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 این که 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 یاد شده در مجاورت املاک متعدد و با مالکین متعدد باشد تشریفات مزایده بین آن‌ها برگزار می‌شود.

**تبصره – (الحاقی ۱۰/۰۸/۱۳۸۸)** نحوه اجرا این ماده به موجب آیین‌نامه‌ای است که توسط وزارت کشور تهیه و به تصویب هیئت‌وزیران می‌رسد.

**ماده ۲۰ (اصلاحی ۱۳۵۴/۰۲/۳۱)** – شهرداری مکلف است بھای عرصه و اعیان ابنيه و اماكن 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 بھای اراضی فاقد ساختمان در تهران تا دو میلیون ریال و در سایر شهرها تا پانصد هزار ریال نقد و بقیه اقساط مساوی پنجمساله با بهره صدی نه در سال از طرف شهرداری پرداخت می‌شود.

**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 می‌شود و بهره این قبوض از پرداخت هرگونه مالیات معاف است. ترتیب اجرای این تبصره به موجب آیین‌نامه‌ای خواهد بود که بهوسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیئت‌وزیران خواهد رسید.

**تبصره ۲** – شهرداری مکلف است قبوض اقساطی مذکور در این ماده را بهطور کلی بابت بھای اراضی و املاکی که بفروش میرساند و قبوض اقساطی هر سال را بابت عوارض همان سال قبول کند.

**تبصره ۳ (اصلاحی ۱۳۵۴/۰۲/۳۱)** – 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 وسیله شهرداری پرداخت و از مانده طلب انتقال دهنده کسر خواهد شد لکن مطالبات قطعی شده شهرداری بابت عوارض ملک مورد معامله از وجوه نقدی که بمالک پرداخت می‌شود کسر می‌گردد.

**ماده ۲۱** – در مورد اراضی و املاکی که قبل از تصرف شهرداری به موجب استناد رسمی مورد معاملات شرطی و رهنی واقع گردیده در صورتیکه تمامی مساحت ملک بتصرف 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 بھای ملک مورد تصرف (با رعایت مقررات ماده ۲۰) این قانون بدائن میپردازد و با این ترتیب معامله رهنی یا شرطی قانوناً فک شده محسوب می شود و در صورتیکه بھای املاک و اراضی مورد تصرف زائد بر اصل طلب دائن باشد مازاد بمالک پرداخت و ملک به شهرداری منتقل می شود. هرگاه شهرداری قسمتی از ملک را تصرف نماید پرداخت غرامت بمالک موقول بتوافق مالک و دائن خواهد بود در صورت عدم توافق غرامت در صندوق ثبت تدویع و اداره ثبت مکلف است به درخواست شهرداری نسبت به قسمتی که به تصرف شهرداری درآمده است سند تفکیکی به نام شهرداری صادر کند و بقیه ملک در رهن دائن باقی خواهد ماند.

**تبصره** – در موردیکه 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 استناد رسمی حاضر شود و هرگاه بستانکار به این اخطار عمل نکند شهرداری حداکثر تا میزان بھای ملک (وجه نقد یا قبوض اقساطی) بابت طلب بستانکار در اداره ثبت تدویع می کند و دفترخانه استناد 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 بشرکت ها و مؤسسه ای که با سرمایه کافی و صلاحیت فنی تشکیل یافته اند واگذار کنند. صلاحیت فنی و مالی این گونه شرکت ها به طور کلی و برتری طرح های عمرانی آن ها براساس نقشه جامع شهر در هر مورد باید از طرف شهرداری پیشنهاد شده و انجمن شهر آن را تصویب و وزارت کشور تأیید کند.

**تبصره** – آیین نامه اجرایی این ماده و شرایط فسخ قرارداد وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید.

**ماده ۲۳ (اصلاحی ۳/۳۱ ۱۳۵۰)** – شهرداری ها 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 ساختمان ها براساس نقشه جامع شهر و منطقه بندی آن با رعایت ضوابط و معیارهایی که از طرف شورای عالی شهرسازی 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 (اصلاحی ۷/۴ ۱۳۵۱)** – شهرداری ها مجازند مدام که نقشه جامع شهر تهیه و تصویب نشده است ایجاد ساختمان و احداث هرگونه 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 نقشه های تفصیلی را تهیه و اراضی و باغها و املاکی را که براساس نقشه مذکور در معرض طرح های احداث و توسعه معابر و میادین واقع می شود مشخص نموده و احداث هرگونه بنا و تأسیسات را در این گونه اراضی ممنوع کنند.

این گونه اراضی و همچنین اراضی بایر و مزروعی و باغ‌ها واقع بین محدوده خدمات شهری مصوب انجمن شهر و محدوده قانونی شهر مادام که اجازه ساختمان داده نمی‌شود از پرداخت عوارض نوسازی معاف می‌باشد.

**ماده ۲۴** – شهرداری‌ها می‌توانند در موقع تنظیم و اجرای طرح‌های نوسازی و همچنین توسعه و یا احداث معابری که عرض آن‌ها حداقل بیست متر باشد با رعایت نقشه جامع یا نقشه‌هادی شهر طرح‌های مربوط را بتناسب موقعیت محل و ضوابطی که وزارت کشور تعیین و اعلام خواهد کرد وسیعتر از میزان مورد احتیاج طرح تنظیم و اجرا نموده و اراضی مازاد را در صورت عدم احتیاج از طریق مزایده و با رعایت آیین‌نامه معاملات شهرداری به فروش رسانیده وجود 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 باقیمانده ملک تأمین کنند.

**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 بر اینکه 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 هیئت‌وزیران خواهد رسید.

**تبصره** – غرامت زمین زیربنای محل کسب و پیشه با توجه باینکه حق کسب و پیشه آن پرداخت گردیده تعیین و به مالک پرداخت می‌شود.

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

**تبصره ۱** – در صورتیکه مالکین این گونه اراضی طبق نقشه شهرداری به نرده کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض بمخذ مقرر در ماده ۲ این قانون وصول خواهد شد.

**ماده ۳۱** – شهرداری‌ها می‌توانند برای تأمین نیازمندیهای شهری و عمومی و عمران و نوسازی با تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور اراضی و املاک واقع بین حد مصوب فعلی هر شهر تا حدنهایی مشخص در نقشه جامع آن شهر را ظرف پنج سال پس از تصویب نقشه جامع با پرداخت بها تملک 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 بمناطق صنعتی از اراضی مزبور به میزانی که برای استقرار آن‌ها ضروری تشخیص می‌شود به صاحبان مؤسسات مذکور منتقل نموده و بهای آنرا به مأخذ تمام شده به اضافه ده درصد از آنان دریافت دارد.

**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 مستحداث 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 آیین نامه‌ای است که وزارت کشور تهیه نموده و به تصویب کمیسیون کشور و دادگستری مجلسین بررسد.

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

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

#### ◀ از آیین نامه سازمان بنادر و کشتیرانی مصوب ۱۳۴۸/۱۱/۱۳ با اصلاحات و الحالات بعدی<sup>۱</sup>

**ماده ۳** – وظایف سازمان به شرح زیر است:

۲ – ایجاد و تکمیل و توسعه ساختمان‌ها و تأسیسات و تعمیرگاه‌های بندری و دریایی بازرگانی و وسائل و تجهیزات مربوط و بهره‌برداری از آن‌ها.

۲۲ – صدور اجازه تأسیس اسکله و سایر تأسیسات و تجهیزات ضمن تصویب طرح مربوطه با داشتن حق نظارت در اجرا و بهره‌برداری.

**تبصره (الحقیقی ۲۵/۱۰/۱۳۸۷)** – ساخت و ساز بدون مجوز یا خارج از مجوز سازمان بنادر و دریانوردی در دریاها و رودخانه‌های قابل کشتیرانی ممنوع است. سازمان درصورت اطلاع از طریق پاسگان (گارد) بندر و یا سایر ضابطین دادگستری از ادامه عملیات ساخت و ساز و یا بهره‌برداری از تأسیسات و تجهیزات فاقد مجوز و یا خارج از مجوز جلوگیری کرده و بلاfacile موضوع را به عنوان شاکی به مرجع قضایی محل اعلام می‌نماید. مرجع قضایی مکلف است به پرونده خارج از نوبت رسیدگی کرده و درصورت احراز تخلف حسب مورد حکم قلع بنا و یا توقف عملیات و یا اصلاح آن مطابق مجوز را صادر نماید.

۲۳ – صدور اجازه تأسیس دفتر، خانه ملوانان، رستوران و انبار و سایر تأسیسات لازم به درخواست متقاضیان صلاحیت‌دار. سازمان می‌تواند با توجه به امکانات خود در بنادر زمین برای تأسیسات مزبور از طریق اجاره واگذار نماید.