

# بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

استانداری خوزستان

شهرداری خرمشهر

## قوانین و مقررات شهرداری ها

تهیه کننده: واحد برنامه ریزی شهرداری خرمشهر

صفحه	عنوان
۳	فصل اول: تاسیس شهرداری
۳	فصل دوم: انتخابات انجمن شهر
۱۱	فصل سوم: تشکیل انجمن شهر
۱۴	فصل چهارم: وظایف انجمن شهر
۱۷	فصل پنجم: انتخاب شهردار و معاون شهردار
-	فصل ششم: وظایف شهرداری
۱۸	فصل هفتم: مقررات استخدامی و مالی
۲۳	فصل هشتم: مقررات جزایی
۲۴	فصل نهم: خاتمه
۳۵	فصل اول-نوسازی و عمران اصلاحات اساسی
۴۸	فصل دوم: آیین نامه اجرایی تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری
۵۰	فصل سوم: آیین نامه اجرایی ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری
۵۲	فصل اول - کلیات ، اهداف و خط مشی
۵۴	فصل دوم - تشکیلات ، ارکان ، وظایف و اختیارات سازمان
۶۳	فصل سوم - امور کارداناها و صنوف ساختمانی
۶۳	فصل چهارم - مقررات فنی و کنترل ساختمان
۶۵	فصل پنجم - آموزش و ترویج
۶۶	فصل ششم - متفرقه
۶۷	فصل اول-کلیات
۶۸	فصل دوم: پروانه اشتغال به کار مهندسی، حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال
۷۶	فصل سوم: پروانه اشتغال به کار کاردانی و تجربی
۷۸	فصل چهارم: نظارت و کنترل ساختمان
۸۰	قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی
۸۳	فصل اول: دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر
۸۶	فصل دوم: تصویب طرحهای ملی مؤثر در توسعه شهرها توسط شورایعالی شهرسازی و معماری ایران

قوانین و مقررات شهرداری

## قوانین شهرداری ها

### فصل اول - تاسیس شهرداری

ماده ۱: در هر محل که جمعیت آن حداقل به پنج هزار نفر بالغ باشد شهرداری تاسیس می گردد.

تبصره ۱ - در هر نقطه که از نظر موقعیت و اهمیت تشکیل شهرداری ضرورت داشته باشد ولو جمعیت آن به پنج هزار نفر بالغ نشود وزارت کشور می تواند در آن محل دستور تشکیل انجمن و شهرداری بدهد و چنانچه پس از تشکیل شهرداری در نقاط مزبور ضمن عمل معلوم شود عوارض وصولی تکافوی هزینه شهرداری را نمی نماید و با در نظر گرفتن وضع اقتصادی و مالی محل برای اداره امور شهرداری در آمد جدیدی نمی توان 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 جمعا اقتضای تشکیل شهرداری داشته باشند می توان یک شهرداری تاسیس کرد.

ماده ۲ - حدود حوزه هر شهرداری بوسیله با تصویب انجمن شهر تعیین می شود 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

الف - تقسیم بندی شهر، حوزه های انتخابیه و تعداد انجمن :

ماده ۴ - هر حوزه شهرداری انجمنی خواهد داشت بنام انجمن شهر که اعضا آن از طرف اهالی مستقیما و با رای مخفی به اکثریت نسبی برای مدت چهار سال انتخاب می شوند.

مواد ۵ و ۶ - طبق ماده ۱۱۳ لغو شده است .

ماده ۷ - تعداد اعضای انجمن شهرها بدین ترتیب تعیین می شود.

تهران ۳۰ نفر

شهرهای از ۲۵۰ هزار نفر جمعیت بیالای ۱۵ نفر

شهرهای از ۱۰۰ هزار تا ۲۵۰ هزار نفر جمعیت نفر

شهرهای از ۵۰ هزار تا ۱۰۰ هزار نفر جمعیت نفر

شهرهای از ۱۰ هزار تا ۵۰ هزار نفر جمعیت نفر

شهرهای کمتر از ۱۰ هزار نفر ۵ نفر

تبصره - جمعیتی که ملاک تعیین عده نمایندگان هر حوزه است آخرین سرشماری عمومی کشور است که نتیجه آن قبل از صدور دستور شروع انتخابات انجمن شهر رسماً اعلام شده باشد.

ب - شرایط انتخاب کردن و انتخاب شدن

ماده ۸ - انتخاب کننده باید واجد شرایط زیر باشد:

۱ - تابعیت ایران .

۲ - داشتن ۱۸ سال تمام .

۳ - توطن در محل انتخاب و یا لااقل سکونت در آنجا از ششماه قبل از انتخابات و یا آنکه شخصاً در آن حوزه به کسب یا حرفه معینی اشتغال داشته باشد و در صورتی که محل سکنی و محل کسب یا حرفه مختلف باشد فقط محل سکنی معتبر است .

۴ - عدم محکومیت بجنایت یا جنحه ای که موجب محرومیت از حقوق اجتماعی است .

تبصره - رای دهندگان موظفند قبل از دادن رای برگ انتخاباتی تحصیل کنند.

نحوه تنظیم دفاتر ثبت نام و صدور برگ انتخاباتی و تشخیص صلاحیت رای دهندگان بر اساس مقررات این قانون بموجب آیین نامه ای خواهد بود که ظرف دو ماه از تاریخ تصویب این قانون از طرف وزارت کشور تهیه و بتصویب هیات وزیران برسد.

ماده ۹ - انتخاب شونده باید دارای شرایط زیر باشد:

۱ - تابعیت ایران .

۲ - داشتن ۲۵ سال تمام سن .

۳ - توانایی خواندن و نوشتن فارسی باندازه کافی .

۴ - لا اقل سه سال ساکن محل انتخاب باشد.

۵ - عدم محرومیت از حقوق اجتماعی .

۶ - محجور نبودن و عدم محکومیت به ورشکستگی به تقصیر.

ماده ۱۰ - اشخاص زیر از انتخاب شدن محرومند.

۱ - نخست وزیر - وزیران و معاونان آنان و نمایندگان مجلسین در تمام کشور و استانداران و فرمانداران و قضات دادگستری و شهرداران و بخشداران و کلیه روسای ادارات و سازمانها و شرکتهای دولتی و موسسات وابسته به دولت و شهرداریها همچنین مدیرعامل جمعیت هلال احمر ایران - رییس اتاق بازرگانی و صنایع و معادن - رییس اتاق اصناف - رییس شورای داوری - رییس انجمن بهداری - رییس شورای آموزش و پرورش منطقه ای و قایم مقام و معاونان مقامات مذکور در حوزه مأموریت و کار خود به استثنای استادان و دانشیاران و استادیاران و سایر افرادی که در موسسات آموزش عالی تدریس می کنند مشروط بر آنکه دارای شغل دولتی نباشند و همچنین کارکنان آموزشی وزارت آموزش و پرورش که منحصرا به امر تدریس اشتغال ورزند.

۲ - افسران و نفرات شهربانی و ژاندارمری و ارتش و همدیفان آنها از هر دسته تا موقعی که در خدمت هستند از انتخاب کردن و انتخاب شدن محرومند.

۳ - اعضای انجمن های ایالتی و ولایتی و اعضا انجمن نظارت انتخابات انجمن شهر در دوره ای که دارای این سمت هستند.

۴ - هیچیک از کارمندان و کارگران ادارات و بنگاههای دولتی و سازمانهای وابسته به دولت و کسانی که بنحوی از انجا از شهرداری مستمرا حقوق و یا کمک مالی دریافت می دارند در حوزه مأموریت خود نمی توانند انتخاب شوند مگر اینکه قبل از نشر اعلان انتخابات بازنشسته شده یا استعفا داده یا از خدمت خارج شده باشند که در اینصورت انتخاب آنان مانعی ندارد.

تبصره - در نقاطی که دولت مقتضی بداند و اعلام نماید شرکت کارمندان و کارگران سازمانهایی که با سرمایه دولت تشکیل شده ولی بصورت بازرگانی اداره می شوند در انتخابات انجمن شهر بلامانع است .

۵ - روسا و اعضا هیات مدیره و مدیران عامل شرکتهای و کسانی که تامین تمام یا قسمت اعظم یکی از حوایج عمومی حوزه شهرداری از قبیل خواربار - وسایل نقلیه - برق - آب - دارو و امثال اینها را بعهده دارند نمی توانند بعضویت انجمن شهرداری محلی که مرکز فعالیت آنهاست انتخاب شوند.

تبصره - چنانچه یکی از کارمندان پایه دار دولت یا شهرداری عضویت انجمن انتخاب شود مدت نمایندگی جزو سابقه خدمت او محسوب می شود.

ماده ۱۱ - از اشخاصی که با یکدیگر قرابت نسبی یا سببی بشرح زیر داشته باشند:

پدر - مادر - فرزند - نوه - برادر - خواهر - برادرزاده - خواهرزاده - همسر خواهر و برادر همسر فرزند همسر، فقط آنکسی که رای او بیشتر است می تواند عضویت یک انجمن را دارا باشد و در صورت تساوی آرا یکی از آنها بحکم قرعه معین خواهد شد و اگر قرابت پس از اتمام انتخابات و صدور اعتبارنامه یا هر زمانی از دوره قانونی انجمن حاصل و یا معلوم گردد بلافاصله در اولین باری که انجمن تشکیل جلسه می دهد بحکم قرعه یکنفر ابقا می شود و بجای شخص یا اشخاصی که خارج شده اند از شخص یا اشخاصی که بعد از آنها رایشان بیشتر است، دعوت خواهد شد.

ماده ۱۲ - هر عضو انجمن شهرداری که فاقد یکی از شرایط انتخاب شونده (مذکور در ماده ۹ این قانون) گردد و یا یکی از مشاغلی را که موجب محرومیت از عضویت انجمن شهرداری است قبول کند از همان موقع منعزل شناخته می شود و فرماندار یا بخشدار موظف است بمحض اطلاع مراتب را بعضو منعزل و انجمن شهر اعلام نماید.

ماده ۱۳ - یکنفر نمی تواند در بیش از یک انجمن شهر عضویت داشته باشد.

تبصره - در شهرهایی که به حوزه های انتخابیه تقسیم می شود هرگاه یکنفر در بیش از یک حوزه انتخاب گردد فقط می تواند نمایندگی یکی از حوزه ها را داشته باشد و از سایر حوزه ها کسانی که بعد از او حایز اکثریت هستند نمایندگی آن حوزه ها را خواهند داشت مشروط بر اینکه نفر بعدی حداقل دارای نصف آرا آخرین نماینده منتخب حوزه باشد والا انتخابات در آن حوزه تجدید خواهد شد.

ج - در تعیین داوطلبان و تشکیل انجمن نظارت

ماده ۱۴ - فرمانداران یا بخشداران حداکثر ظرف مدت سه روز پس از وصول دستور وزارت کشور تاریخ و محل تشکیل کمیسیون موضوع ماده ۱۵ و شرایط انتخاب شونده گان و مدت اعلام داوطلبی عضویت در انجمن را بموجب آگهی به اطلاع عموم اهالی بخش یا مرکز فرمانداری می رسانند.

داوطلبان عضویت در انجمن باید برگ داوطلبی خود را ظرف ده روز از تاریخ انتشار آگهی شخصا به فرمانداری یا بخشداری تسلیم نمایند.

ماده ۱۵ - پس از انتشار آگهی مزبور در ماده ۱۴ بمنظور احراز شرایط قانونی در مورد داوطلبان عضویت در انجمن حداقل دو ماه قبل از روز اخذ رای بدستور وزارت کشور در مرکز هر فرمانداری یا بخشداری کمیسیونی

بریاست فرماندار یا بخشدار و عضویت رییس دادگاه شهرستان در شهرستان ورییس دادگاه بخش در بخش و رییس اداره آموزش و پرورش و رییس اداره ثبت احوال و یکنفر معتمد محل بانتخاب فرماندار یا بخشدار تشکیل می گردد. در بخشها رییس آموزش و پرورش بخش ، نماینده ثبت احوال عضویت کمیسیون را دارا خواهند بود. در غیاب هریک از افراد مذکور دربالا از جانشین آنان دعوت بعمل خواهد آمد.

در صورتی که تکمیل تعداد اعضای کمیسیون با افراد مذکور میسر نباشد، فرماندار یا بخشدارمی تواند از دبیران یا آموزگاران یا سردفتران یاروسای انجمن ده برای تشکیل و تکمیل عده اعضای کمیسیون دعوت نماید. داوطلبان عضویت در انجمن ها نمی توانند عضو کمیسیون مذکور باشند وهرگاه اعضا این کمیسیون داوطلب عضویت در انجمن شهر گردد مستعفی تلقی شده و طبق مقرراتاین ماده بجای آنان از افراد دیگر دعوت بعمل خواهد آمد. کمیسیون پس از رسیدگی اسامی افرادواجد شرایط قانونی را بمرجع حزبی مربوط در محل اعلان می کند تا طبق ضوابط حزبی و با توجه به تعداد داوطلبان و جمعیت هر حوزه انتخابیه حداکثر تا چهار برابر تعداد اعضای انجمن نامزدهای انتخاباتی از طرف حزب اعلام شود و رای دهندگان می توانند فقط به افراد اعلام شده رای دهند.

بعد از انتشار اعلام اسامی داوطلبان واجد شرایط کمیسیون نسبت به تعیین اسامی ۲۴ نفر از معتمدین محلی با سواد از بین گروههای مختلف که دارای شرایط رای دهنده باشند اقدام می نماید و فرماندار یا بخشدار از ۲۴ نفر مذکور برای تشکیل انجمن نظارت در محل بخشداری یا فرمانداری دعوت خواهد نمود.

دعوت شدگان در همان جلسه با رای مخفی و اکثریت نسبی از بین خود هفت نفر را بعنوان عضو اصلی و هفت نفر را بعنوان عضو علی البدل انتخاب می کنند. برای تشکیل جلسه مذکور حضور حداقل دو سوم دعوت شدگان ضروری است . در بخشهایی که چند انتخابات برای تشکیل چندانجمن شهر در جریان باشد نماینده بخشدار در تشکیل انجمن وظایف مطابق بخشدار را بعهدده خواهد داشت .

تبصره ۱ - در بخشهایی که انتخابات برای تشکیل چند انجمن شهر در جریان است تکالیف مربوط به احراز شرایط قانونی داوطلبان و تعیین ۲۴ نفر معتمدان و رسیدگی بشکایات موضوع ماده و سایر وظایف مربوط توسط کمیسیون مذکور در این ماده انجام خواهد شد.

تبصره ۲ - انجمنهای نظارت بر انتخابات با نظارت فرماندار و بخشدار محل مسئول صحتانتخابات خواهند بود.

تبصره ۳ - هرگاه قبل از تشکیل انجمن نظارت یک یا چند نفر از داوطلبان نمایندگی استعفا دهند مراتب از طرف فرماندار یا بخشدار برای اطلاع رای دهندگان اعلام می شود و داوطلب مستعفی حق استرداد استعفای خود را ندارند.

تبصره ۴- وزارت کشور مکلف است نسبت به تشکیل انجمن شهر در کلیه نقاطی که شهرداری تاسیس شده یا بشود اقدام نماید.

ماده ۱۶- از داوطلبان عضویت در انجمن شهر نباید برای عضویت انجمن نظارت و شعب اخذ رای و شعب ثبت نام دعوت بعمل آید ولی هر داوطلب می تواند برای نظارت در اخذ و قرایت آرا نماینده ای به انجمن نظارت و شعب اخذ رای معرف کند.

ماده ۱۷- کسانی که برای عضویت انجمن نظارت انتخاب می شوند بلافاصله تحت ریاست مسن ترین اعضا تشکیل جلسه داده یک رییس و یک نایب رییس و لاقل سه منشی از بین خود با رای مخفی و به اکثریت انتخاب می نمایند نظم جلسات انجمن با رییس و در غیاب رییس با نایب رییس خواهد بود و نوشتن صورت جلسات بعهد منشی هاست .

ماده ۱۸- انتخاب رییس و نایب رییس فردی است و به اکثریت تام خواهد بود و در صورت عدم حصول اکثریت تام دفعه دوم انتخاب به اکثریت نسبی صورت می گیرد. انتخاب سه نفر منشی جمعی و به اکثریت نسبی است .

ماده ۱۹- بمنظور اخذ رای و استخراج آرا ، انجمن های نظارت مکلفند با تصویب کمیسیون موضوع ماده ۱۵ بتعداد لازم شعب اخذ رای مرکب از ۵ نفر از اهالی محل تشکیل دهند.

اعضای شعبه باید واجد شرایط انتخاب کننده باشند. محل شعب اخذ رای حتی الامکان با توجه به جمعیت و امکانات ارتباطی محل تعیین می شود.

ماده ۲۰- ورود در محوطه انتخابات با هر نوع اسلحه سرد و گرم جز برای مأمورین انتظامی ممنوع است کسانی که برخلاف نظم و مقررات رفتار نمایند به امر رییس بوسیله مأمورین انتظامی از انجمن خارج و در صورت لزوم بمراجع قانونی تسلیم خواهند شد.

ماده ۲۱- انجمن نظارت و شعب آن غیرقابل انحلال است مگر آنکه اسباب تعطیل و تعویق انتخابات را فراهم کنند و یا برخلاف وظایفی که طبق این قانون بعهد انجمن گذاشته شده عمل نمایند در این صورت اگر موجبات تعطیل و تعویق و اخلال از طرف شعبه باشد بنا بنظر اکثریت انجمن نظارت با موافقت فرماندار یا بخشدار شعبه مزبور منحل می شود و اگر از طرف انجمن نظارت باشد فرماندار یا بخشدار با موافقت کمیسیون پنج نفری (با اکثریت آرا) با ذکر دلایل اعضا علی البدل را برای ادامه امر انتخابات دعوت می نماید و ضمناً مراتب و دلایل تعطیل و تعویق و اخلال را ضمن صورتجلسه ای برای تعقیب متخلفین از طریق وزارت کشور به شورای دایمی انتخابات اعلام می دارد. در صورتیکه از این اقدامات نیز نتیجه ای حاصل نشود از طرف فرماندار



یا بخشدار درخواست انحلال انجمن نظارت با نظر کمیسیون پنج نفری از طریق وزارت کشور به شورای دایمی انتخابات موضوع ماده ۱۱۴ این قانون برای اتخاذ تصمیم فوری احاله خواهد شد.

ماده ۲۲ - هرگاه در اثنا جریان انتخابات یک یا چند نفر از اعضا انجمن در آمدن به جلسات تعلل و یا از حضور استنکاف نمایند تا زمانی که اکثریت باقی است جریان امر تعقیب و به عضو یا اعضا مذکور اخطار می شود که حضور یابند چنانچه عضوی تا دو جلسه پس از اخطار در استنکاف و تعلل خود باقی باشد فرماندار یا بخشدار یک یا چند نفر از اعضا علی البدل را بحکم قرعه برای عضویت انجمن دعوت می نماید و اگر اکثریت اعضا انجمن نظارت از حضور در انجمن استنکاف نمایند و یا پس از ختم انتخابات از دادن اعتبارنامه خودداری کنند فرماندار یا بخشدار علل و موجبات آنرا تحقیق و در رفع محظور اهتمام می نمایند و در صورتیکه اهتمام فرماندار یا بخشدار موثر نشود و اکثریت اعضا انجمن یا تمام اعضا انجمن اعم از اصلی و علی البدل همچنان استنکاف و یا استعفا نمایند یا بواسطه فقدان اکثریت انجمن نتواند بوظایف قانونی خود عمل کند کمیسیون مقرر در ماده ۱۵ در تجدید اعضا انجمن نظارت بتعداد کسری اقدام می نماید و انتخابات را خاتمه می دهد و اشخاصی که موجبات تعطیل و تعویق و انحلال انجمن را فراهم کرده باشند طبق ماده ۸۷ این قانون مورد تعقیب قرار خواهند گرفت .

د - کیفیت اخذ آرا و تشخیص منتخبین :

ماده ۲۳ - همین که انجمن های نظارت انتخاب و تشکیل شد و در صورت لزوم شعب خود را تعیین نمودند، هریک از انجمن ها اعلانی تنظیم نموده و به نسبت اهمیت محل از سه تا پنج روز قبل از شروع به اخذ رای در تمام حوزه مربوط به خود منتشر می سازند.

اعلان مزبور حاوی مطالب ذیل خواهد بود:

۱ - محل انعقاد انجمن و شعب آن و ساعات اخذ رای که باید در تمام شعب در یکروز جمعه بعمل آید و کمتر از ۶ ساعت و بیش از ۸ ساعت نباشد، ساعات اخذ آرا از ساعت ۸ صبح الی ۱۲ و از ساعت ۱۴ تا خاتمه مدت خواهد بود.

۲ - شرایط انتخاب کنندگان .

۳ - عده نمایندگانی که باید در آن حوزه انتخاب شوند.

۴ - اسامی داوطلبان آن حوزه که طبق ماده ۱۵ از طرف حزب اعلام شده است .

ماده ۲۴ - رای باید مخفی باشد و همینکه رای دهنده به اطاق انجمن یا شعبه وارد و وجود شرایط رای دادن در او تشخیص داده شد باید رای خود را شخصا در حضور انجمن در صندوق انداخته خارج شود برگ انتخاباتی رای دهنده پس از ثبت در دفتر انجمن طبق آیین نامه مربوط ابطال خواهد شد.

ماده ۲۵ - در پایان آخرین ساعاتی که برای اخذ رای معین گردیده است در ورودی انجمن یا شعبه بسته می شود و اگر عده ای از آنان که حق رای دادن دارند در داخل محل حاضر باشند رای خود را بترتیب مذکور در صندوق انداخته و انجمن یا شعبه به رای گرفتن خاتمه می دهد و بعد از آن دیگر از کسی رای قبول نمی شود.

ماده ۲۶ - اگر از انتخاب کنندگان و انتخاب شوندگان کسی در حین جریان انتخابات شکایت داشته باشد این امر مانع انجام انتخابات نخواهد شد ولی شرح آن باید در صورت مجلس نوشته شود.

ماده ۲۷ - انجمن مکلف است پس از ختم آرا بلافاصله آرا را شماره و قرایت کند و مادام که نتیجه استخراج آرا معلوم نشود حق تعطیل ندارد منشی مکلف است صورت مجلسی از نتیجه آرا قرایت شده تنظیم کند و پس از آنکه صورت مجلس به امضا رییس و اعضا انجمن رسید نتیجه بلافاصله باید بوسیله فرماندار یا بخشدار اعلام گردد.

ماده ۲۸ - اوراق رای را باید یکی از اعضا یک یک بصورت بلند خوانده به یک نفر دیگر از اعضا بدهد که علامت قرایت گذاشته شود و سه نفر دیگر از اعضا اسامی را بترتیبی که خوانده می شود در دفتری که برای اینکار تخصیص داده شده ثبت می نمایند از اوراق رای آنچه سفید و یادارای اسامی غیرخوانا باشد یا اینکه انتخاب شده در آن درست معرفی نشده باشد یا اسم کسی که معرفی نشده در آن نوشته شده باشد و یا نام انتخاب کننده را داشته باشد باطل و عینا ضمیمه صورت مجلس می شود.

هرگاه در اوراق رای علاوه بر عده ای که باید انتخاب شوند اسامی اضافه نوشته شده باشد عده زاید از آخر ورقه خوانده نمی شود

ماده ۲۹ - در حوزه هایی که بر طبق ماده ۱۹ برای تسریع اخذ رای شعب انجمن در آن حوزه ها تشکیل می گردد صورت مجلس استخراج آرا هر شعبه در ورقه مخصوص با ذکر اسامی و عده آرا هریک از اشخاصی که رای دارند نوشته شده و اعضا شعبه آنرا امضا می کنند و به انضمام اوراق لازم در پاکتی که لاک شده و به مهر شعبه رسیده باشد بانجمن نظارت فرستاده می شود، اسامی مندرج در صورت مجلس شعب با آرای که انجمن نظارت استخراج کرده در ورقه جداگانه جمع و کسی که از مجموع آرا حایز اکثریت باشد معلوم می گردد.

اوراق رای هر حوزه تا گذشتن مدت اعتراض و خاتمه رسیدگی در صندوق انجمن که لاک می شود و بمهر اعضا می رسد باقی می ماند و پس از گذشتن مدت اعتراض با حضور عده ای از رای دهندگان اوراق مزبور را

معدوم می سازند (به استثنا آنچه در مواد قبل ذکر شده و باید ضمیمه صورتمجلس باشد) انجمن نظارت حق معدوم کردن آرا را قبل از گذشتن مدت اعتراض و تا پایان رسیدگی ندارد.

ماده ۳۰ - ضمن انتشار اسامی دارندگان رای انجمن نظارت تاریخ قبول شکایات را که باید از فردای همانروز شروع شود، تعیین می کند و اگر از انتخاب کنندگان یا انتخاب شوندگان کسی از جریان انتخابات شکایت داشته باشد ظرف یک هفته به اطلاع انجمن نظارت می رساند و انجمن نظارت بعد از انقضا یک هفته شکایتی نمی پذیرد و منتهی ظرف یک هفته به شکایات واصله با حضور کمیسیون ۵ نفری رسیدگی می کند. در صورتیکه شکایت بنظر انجمن وارد باشد و ثابت شود که منتخب دارای شرایط مقرر در ماده ۹ و ۱۰ این قانون نیست مراتب را در صورتمجلس ذکر می کند و اعتبارنامه را برای نفر بعدی که دارای رای بیشتری می باشد، صادر می نماید، و هرگاه تشخیص دهد که درانتخابات اعمالی برخلاف قانون صورت گرفته موضوع را با تنظیم صورتمجلس برای اتخاذ تصمیم از طریق وزارت کشور به شورای موضوع ماده ۱۱۴ این قانون احاله می نماید و طبق نظر شورا عمل می کند.

ماده ۳۱ - کسانی که عضویت انجمن شهر انتخاب می شوند باید اعتبارنامه به امضا انجمن نظارت و اعضا کمیسیون پنج نفری در دست داشته باشند و آنرا بدفتر شهرداری و در صورت نبودن شهرداری بدفتر فرمانداری یا بخشداری بدهند و رونوشت آن را بگیرند کمیسیون مزبور و همچنین اعضا انجمن نظارت نباید بدون عذر موجه در صدور اعتبار نامه تاخیر کنند والا با آنها بر طبق ماده رفتار خواهد شد.

ماده ۳۲ - منشی انجمن نظارت صورتمجلس انتخابات را در سه نسخه حاضر کرده و به امضا فرماندار یا بخشدار و اعضا انجمن نظارت می رساند. یک نسخه در فرمانداری یا بخشداری ضبط و یک نسخه بوسیله فرماندار یا بخشدار به وزارت کشور ارسال می شود نسخه سوم با کتابچه ثبت اسامی در انجمن ولایتی و در صورت نبودن انجمن ولایتی در انجمن شهر ضبط می گردد.

### فصل سوم : در تشکیل انجمن شهر

الف - انتخابات هیات ریسه :

ماده ۳۳ - بمحض اینکه انتخابات خاتمه یافت و اعتبارنامه دو ثلث از نمایندگان صادر و به آنها داده شد فرماندار یا بخشدار مکلف است ظرف یک هفته وسایل تشکیل انجمن را فراهم سازد. انجمن بلافاصله تحت ریاست مسن ترین اعضا و به منشیگری دو نفر از جوان ترین اعضا تشکیل جلسه داده بشرح ماده ۳۵ سوگند یاد می کنند و سپس به انتخاب هیات ریسه مرکب از یک رییس و یک یا دو نایب رییس و دو منشی به رای مخفی و اکثریت نسبی برای مدت یکسال اقدام می نماید و هرگاه در انتخاب هیات ریسه تساوی آرا حاصل شود با قرعه از بین انتخاب شدگان تعیین خواهد شد.

انتخاب مجدد همان اشخاص بعد از انقضا مدت یکسال بلامانع است .

ماده ۳۴ - نظم جلسات با رییس و در غیاب او با نایب رییس است و کسانی که مخل نظم باشند به امر رییس اخراج می شوند و در صورت وقوع جرم مرتکب با صورت مجلس بمراجع قانونی تسلیم می گردد.

ماده ۳۵ - اعضا انجمن در اولین جلسه که بریاست مسن ترین اعضا تشکیل می شود سوگند یاد خواهند کرد همچنین در هر موقع که عضو جدیدی وارد انجمن شود آن عضو در اولین جلسه انجمن سوگند یاد خواهد کرد.

متن سوگندنامه ( امضا کننده یا امضا کنندگان زیر خداوند را بشهادت طلبیده و به قرآن مجید سوگند یاد می کنیم که در انجام وظایف قانونی خود ساعی بوده مادام که در انجمن شهر عضویت داریم با نهایت جد و جهد و رعایت صرفه و صلاح در پیشرفت امور شهر و شهرداری اهتمام نماییم )

تبصره - پیروان اقلیت های مذهبی به کتاب دینی خود سوگند یاد می کنند.

ب - رسمیت جلسات انجمن و طرز تشکیل آن .

ماده ۳۶ - برای رسمیت جلسات لااقل حضور دو ثلث از کلیه اعضا لازم است و تصمیماتشان به اکثریت بیش از نصف حاضرین معتبر است و در صورت تساوی آرا رای طرفی که رییس با آن موافقت دارد مناط اعتبار است. هرگاه برای مذاکره و اخذ رای در مطلبی عده لازم در جلسه حاضر نشوند در جلسه بعد برای طرح همان مطلب حضور نصف بعلاوه یک کلیه اعضا کافی خواهد بود. ولی در امور مهم از قبیل تصویب بودجه و تغییر نقشه شهر و احداث خیابان و لوله کشی آب و ساختمان زیر آبها و وضع عوارض و امور متشابه به آن لااقل حضور دو ثلث لازم است عده دو ثلث و نصف بعلاوه یک از عده ای است که بموجب ماده ۷ این قانون بایستی انتخاب شده باشند.

تبصره - هرگاه یک یا چند تن از اعضا پس از حضور در انجمن و رسمیت یافتن آن برای جلوگیری از انجام تکالیف و وظایف مقرره که بر طبق این قانون برای انجمن ها تعیین گردیده جلسه را بقصد از اکثریت انداختن ترک کنند در حکم غایب در آن جلسه محسوب خواهند شد.

ماده ۳۷ - هر یک از اعضا انجمن که بدون عذر موجه دو جلسه متوالی یا سه جلسه متناوب در سه ماه غیبت کرد مستعفی محسوب می شود و از اولین شخصی که در فهرست منتخبین رای بیشتری داشته و واجد شرایط هم باشد دعوت بعمل میاید و در صورت تساوی آرا عضو به قیدقرعه تعیین خواهد شد و در صورت فوت یا استعفا تعیین جانشین به طریق فوق به عمل میاید.

اعضا انجمن برای شرکت در جلسات انجمن حق حضور دریافت خواهند داشت و میزان حق جلسه طبق آیین نامه ای خواهد بود که از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب هیات دولت خواهد رسید.

تبصره - چنانچه یکی از نمایندگان از عضویت انجمن شهر استعفا بدهد استعفانامه در دومین جلسه انجمن قرائت شده و قطعی تلقی می گردد.

ماده ۳۸ - انجمن شهر ماهی دوبار در محل مخصوصی در عمارت شهرداری تشکیل می شود مگر اینکه تشکیل جلسه بیش از ماهی دو دفعه ضرورت داشته باشد، تشکیل جلسه فوق العاده موکول بنظر رییس انجمن یا تقاضای کتبی سه نفر از اعضا انجمن یا تقاضای کتبی شهردار یا فرماندار یا بخشدار خواهد بود. جلسات انجمن در غیر محل و موعد مقرر رسمیت نداشته و تصمیماتش معتبر نخواهد بود.

ماده ۳۹ - جلسات انجمن علنی و حضور مستمع مجاز خواهد بود ولی بتقاضای شهردار یا فرماندار یا بخشدار و موافقت ثلث اعضا حاضر ممکن است جلسه سری تشکیل شود.

رای در جلسات انجمن علنی است و با بلند کردن دست یا با ورقه اخذ می شود ولی بتقاضای ثلث اعضا حاضر ممکن است رای مخفی گرفته شود مگر در امور مالی لیکن در انتخابات حتما باید رای مخفی گرفته شود.

تبصره روز و ساعت تشکیل جلسات با دستور کار انجمن حداقل ۲۴ ساعت قبل در تابلو کنار در ورودی شهرداری آگهی می شود.

ماده ۴۰ - صورت مذاکرات و تصمیمات هر جلسه انجمن بوسیله منشی انجمن قرائت و پس از تصویب در دفتر مخصوصی که صفحات آن دارای شماره ترتیب باشد ثبت می شود. و به امضا کلیه اعضا می رسد و هریک از اعضا حاضر در انجمن که دفتر مزبور را امضا نکرده باشد در آن جلسه غایب محسوب و طبق ماده ۳۷ با او رفتار خواهد شد. صورت حاضرین و غایبین هر جلسه در دفتر قید می شود.

ماده ۴۱ - انجمن شهر غیر قابل انحلال است مگر اینکه اقداماتی برخلاف وظایف مقرر و یا مخالف مصالح عمومی محل انجام دهد که در این صورت پس از وصول گزارش استاندار یا فرماندار کل وزارت کشور موضوع را برای رسیدگی به هیات سه نفری مرکب از یک نفر از شخصیت‌های مورد اعتماد به انتخاب نخست وزیر و یکی از معاونان وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از معاونان وزارت دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری ارجاع خواهد کرد و در صورتیکه انحلال انجمن شهر مورد تایید هیات مزبور واقع گردد گزارش از طرف وزارت کشور برای اخذ تصمیم نهایی و صدور تصویبنامه به هیات دولت فرستاده خواهد شد و در صورت انحلال انجمن شهر وزارت کشور مکلف است ظرف سه ماه ترتیب تجدید انتخاب انجمن شهر را بدهد.

ماده ۴۲ - مادام که انجمن تشکیل نشده و یا عده اعضا انجمن به حد نصاب قانونی نرسیده باشد وزارت کشور جانشین انجمن شهر خواهد بود.

ماده ۴۳ - در نقاطی که انجمن قانونی وجود ندارد و یا تشکیل آن بعلمی متوقف مانده وزارت کشور مکلف است بدون تاخیر وسایل شروع انتخابات را فراهم و تاریخ شروع آنرا اعلام کند.

ماده ۴۴ - فرمانداران و بخشداران موظفند دو ماه قبل از انقضا دوره چهارساله انجمن شهر وسایل انتخابات دوره بعد را از هر جهت فراهم نمایند بنحوی که قبل از پایان دوره انجمن انتخابات دوره بعد در محل خاتمه پذیرد.

### فصل چهارم - در وظایف انجمن

ماده ۴۵ - وظایف انجمن بقرار ذیل است :

۱ - نظارت در حسن اداره و حفظ سرمایه و دارایی نقدی و جنسی و اموال منقول و غیرمنقول متعلق به شهر و همچنین نظارت در حساب درآمد و هزینه آنها.

(اگر انجمن تفتیش دقیقی را در مخارج یا اقلام مهم شهرداری لازم بداند کارشناس یا محاسبین متخصصی را موقتاً برای رسیدگی به آن کار استخدام می کند و حق الزحمه متناسبی به آنها پرداخت خواهد کرد)

۲ - تصویب بودجه سالیانه و اصلاح بودجه و متمم بودجه و تفریغ بودجه شهرداری و بنگاه های وابسته بشهرداری و تصویب برنامه ساختمانی که از طرف شهرداری پیشنهاد می شود.

۳ - تصویب معاملات و نظارت در آنها اعم از خرید و فروش و مقاطعه و اجاره و استیجاره بنام شهر با در نظر گرفتن صرفه و صلاح و با رعایت مقررات آیین نامه مالی شهرداریها، پیش بینی شده در این قانون .

تبصره - بمنظور تسریع در پیشرفت امور شهرداری انجمن شهر می تواند اختیار تصویب و انجام معاملات را تا میزان معینی با رعایت آیین نامه معاملات شهرداری بشهردار واگذار کند.

۴ - مراقبت در اقامه کلیه دعاوی مربوطه بشهرداری و نظارت در حسن جریان امر.

۵ - رفع اختلافات صنفی در صورت مراجعه از طرف شهرداری یا اصناف جز در مواردی که موضوع جنبه حقوقی نداشته باشد.

۶ - مراقبت در اجرا وظایف شهرداری در امور بهداشت حوزه شهر و نظارت در امور بیمارستانها و پرورشگاهها و سایر موسساتی که از طرف شهرداری اداره می شود.

۷- اظهارنظر در مورد تشریک مساعی شهرداری با ادارات و بنگاههای مربوط برای دایر کردن نمایشگاههای کشاورزی و هنری و بازرگانی و غیره .

۸- تصویب لوایح برقراری یا الغا عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن .

تبصره - وضع عوارض هر شهر نباید تاثیر سویی در اقتصاد عمومی کشور و رواج صادرات یا نشو و نمای صنایع داخلی داشته باشد، تشخیص اینگونه عوارض با وزارت کشور است .

۹- تصویب آیین نامه های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آنها.

۱۰- مراقبت برای ایجاد رختشویخانه های عمومی و آبریزها و گورستان و مرده شوی خانه و تهیه وسایل حمل اموات مطابق اصول بهداشت .

۱۱- نظارت در امور تماشاخانه ها و سینما و امثال آن و همچنین تدوین مقررات مخصوص برای حسن ترتیب و نظافت و بهداشت این قبیل موسسات بر طبق پیشنهاد شهرداری و اتخاذ تدابیراحتیاطی برای جلوگیری از مخاطرات حریق و امثال آن .

۱۲- وضع مقررات و نظارت در حفر مجرا برای فاضلاب شهر یا لوله آب یا برق و تصویب قراردادهای مربوط به آنها.

۱۳- بررسی و موافقت با تهیه وسایل اتوبوسرانی و برق و سایر نیازمندیهای عمومی از طریق تاسیس شرکتها و موسسات با رعایت قوانین کشور.

۱۴- بررسی و موافقت با پیشنهادات شهرداری در مورد فراوانی و ارزانی خواروبار و اقدام درتامین و توزیع مواد غذایی در مواقع لازم مخصوصا به هنگام قحطی و پیش بینی و جلوگیری از کمیابی خواروبار و تهیه میدان های عمومی برای خرید و فروش خواروبار و همچنین نظارت درصحت اوزان و مقادیر و مقیاس ها و ملزم ساختن اصناف به الصاق برکه قیمت بر روی اجناس .

۱۵- تصویب نرخ کرایه وسایط نقلیه در شهر.

۱۶- تصویب مقررات برای تنظیم آبهای شهر و اجاره و استیجار آبهایی که برای مصرف شهر ضروریست و جلوگیری از تجاوز به قنوات شهری .

۱۷- موافقت با ایجاد و توسعه معابر و خیابانها و میدانها و باغهای عمومی بر طبق مقررات قانون توسعه معابر.

۱۸ - تصویب مقررات لازم برای اراضی غیرمحصور شهر از نظر بهداشت و آسایش عمومی و عمران و زیبایی شهر.

۱۹ - تصویب وام های پیشنهادی شهرداری پس از بررسی دقیق نسبت بمبلغ و مدت و میزان بهره و ترتیب استهلاک و مصرف وام .

ماده ۴۶ - انجمن شهر یا هریک از اعضا آن حق ندارند در نصب و عزل اعضا شهرداری مداخله کنند یا به کارمندان شهرداری مستقیماً دستور بدهند.

هرگاه رسیدگی به امری ضرورت حاصل کند انجمن شهر یا اعضا آن بوسیله شهردار اقدام خواهند کرد.

ماده ۴۷ - شهردار مکلف است مصوبات انجمن را در موضوعات مهمه و آنچه جنبه عمومی دارد بلافاصله در تهران به وزارت کشور و در مراکز استان به استاندار و در مراکز شهرستان به فرماندار و در بخش ها به بخشدار اطلاع دهد و همچنین آنچه از مصوبات انجمن را که جنبه عمومی دارد به وسایل ممکنه برای اطلاع عموم آگهی نماید.

ماده ۴۸ - چنانچه استاندار یا فرماندار یا بخشدار نسبت به مصوبات انجمن که جنبه سیاسی یا اقتصاد عمومی دارد اعتراض داشته باشد می تواند در ظرف یک هفته از تاریخ اطلاع نظر خود را به انجمن اظهار و تقاضای تجدیدنظر نماید و در صورتیکه انجمن در رای خود باقی بماند معترض می تواند به انجمن ایالتی یا ولایتی و در صورت نبودن انجمن های مزبور به وزارت کشور مراجعه کند و رفع اختلاف را بخواهد انجمن ایالتی یا ولایتی یا وزارت کشور منتها در ظرف پانزده روز نظر خود را اعلام می نماید. و این نظر قطعی و لازم الاجرا است . اجرای مصوبات انجمن که مورد اعتراض واقع شده تا صدور رای نهایی متوقف می ماند.

ماده ۴۹ - در صورتیکه تصمیم انجمن با قوانین موضوعه تناقض پیدا کند و یا خارج از حدود وظایف انجمن باشد و یا آنکه بعضی از اعضا انجمن شخصا یا به نمایندگی در آن تصمیم ذینفع بوده و در رای شرکت کرده باشند و یا آنکه انجمن در غیر موعد و یا در غیر محل رسمی تشکیل شده باشد در تهران وزارت کشور و در خارج از مرکز فرماندار یا بخشدار مراتب را با ذکر علل به انجمن تذکر خواهد داد که در تصمیم متخذه تجدیدنظر شود، چنانچه در نتیجه رسیدگی رفع اعتراض نشد برطبق ماده ۴۸ این عمل خواهد شد.

تبصره - اجرای مقررات شهرداری که بتصویب انجمن رسیده در صورتیکه بر طبق ماده ۴۸ مورد اعتراض واقع نشده باشد پس از انقضا یک هفته از تاریخ نشر آگهی یا اعلام بوسایل ممکنه دیگر قابل اجرا است .



## فصل پنجم - در انتخاب شهردار و معاون شهرداری

الف - شهردار

ماده ۵۰ - انجمن شهر مکلف است پس از رسمیت یافتن بلافاصله و قبل از شروع بکار، یک نفر را که در انجمن شهر عضویت نداشته و واجد شرایطی باشد که طبق تبصره ۱ این ماده تعیین شده برای مدت دو سال با رای مخفی به اکثریت تام از دو ثلث اعضا انجمن شهر بسمت شهردار انتخاب و به فرماندار اعلام کند.

فرماندار شهردار منتخب را به وزارت کشور معرفی و مراتب را به انجمن شهر اطلاع می دهد.

شهردار منتخب پس از معرفی به وزارت کشور بلافاصله شروع بکار خواهد کرد.

تجدید انتخاب وی بلامانع است.

تبصره ۱ - شرایط احراز سمت شهردار طبق آیین نامه ای خواهد بود که بنا به پیشنهاد وزارت کشور بتصویب هیات وزیران خواهد رسید.

تبصره ۲ - دوره خدمت شهردار در موارد زیر خاتمه می پذیرد:

۱ - استعفا کتبی .

۲ - موقعی که انجمن شهر با رعایت مفاد ماده ۵۳ قانون رای به برکناری شهردار صادر نماید.

۳ - در موارد تعلیق طبق مقررات قانونی .

۴ - در صورت فقدان هریک از شرایط مربوط به انتخاب شهردار.

تبصره ۳ - در صورتی که انجمن شهر یکماه پس از رسمیت یافتن موفق بانتخاب شهردار نشود انجمن منحل و طبق مفاد این قانون تجدید انتخاب خواهد شد.

ماده ۵۱ - هرگاه یکی از کارمندان ادارات دولتی از طرف انجمن برای تصدی شهرداری انتخاب شود و خود او راضی باشد اداره متبوع کارمند ممکن است با انتقال او موافقت کند.

ماده ۵۲ - حکم انتصاب شهردار پس از معرفی فرماندار از طرف وزارت کشور صادر خواهد شد.

تبصره - در مواقع رسمی و تشریفاتی شهردار و در غیاب او معاون شهرداری نماینده شهر خواهد بود.

ماده ۵۳ - چنانچه یک یا چند نفر از اعضا انجمن شهر بعمليات شهردار اعتراض و یا ایرادی داشته باشند باید مطلب را کتبا بصورت استيضاح باطلاع رییس انجمن برسانند رییس آن را در جلسه فوق العاده انجمن قرايت و

بشهردار ابلاغ خواهد کرد و شهردار موظف است در جلسه عادی یا فوق العاده انجمن برای جواب استیضاح حضور بهم رسانده فاصله طرح استیضاح با تشکیل جلسه عادی یا فوق العاده که از طرف رییس انجمن تعیین خواهد شد نباید از ۱۰ روز تجاوز نماید انجمن پس از طرح استیضاح و جواب شهردار رای موافق یا مخالف خواهد داد. در صورتیکه انجمن به اکثریت تام عده حاضر در جلسه رای مخالف بدهد شهردار از همان تاریخ بلافاصله از شغل خود برکنار و از طرف انجمن فوراً بر طبق مقررات این قانون اقدام به انتخاب شهردار خواهد شد در فاصله بین صدور رای عدم اعتماد و عزل شهردار تا انتخاب شهردار جدید معاون شهرداری و در صورت نبودن معاون کارمند مقدم تحت نظر انجمن عهده دار و مسئول اداره امور شهرداری خواهد بود.

ب - معاون شهرداری

ماده ۵۴ - 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 بموقع اجرا گذاشته خواهد شد.

تبصره - شهردار می تواند قسمتی از وظایف و اختیارات خود را با تصویب انجمن شهر و بموجب حکم کتبی به معاون یا سایر مسئولان شهرداری واگذار کند.

### فصل هفتم - مقررات استخدامی و مالی

الف - مقررات استخدامی

ماده ۵۸ - مقررات استخدامی کلیه کارکنان شهرداریها و موسسات وابسته به آن بر طبق آیین نامه ای خواهد بود که وزارت کشور به استناد تبصره ۳۸ قانون بودجه اصلاحی سال ۱۳۴۳ کل کشور تدوین و به تصویب هیات وزیران می رساند.

تبصره - بموجب ماده ۱۱۳ اصلاحی لغو گردیده است .

مواد ۵۹ - ۶۰ - ۶۱ - بموجب ماده ۱۱۳ اصلاحی لغو گردیده است .

ماده ۶۲ - بمنظور راهنمایی و ایجاد هماهنگی در امور شهرداریها و آموزش کارکنان شهرداریها و همچنین نظارت در حسن اجرای وظایفی که طبق این قانون بعهده وزارت کشور گذاشته شده است سازمان متناسبی در وزارت کشور پیش بینی و تاسیس می شود.

این سازمان موظف است تشکیلات خود را از هر نظر تکمیل و همواره مهندسین و کارشناسان تحصیلکرده در رشته های مختلف مورد نیاز شهرداریها را که دارای مدارک علمی و تخصصی باشند در اختیار داشته باشد تا

بمنظور بازرسی شهرداریها و تهیه برنامه های مهم اصلاحات شهری و ساختمانی شهرها و بهبود مدیریت سازمان شهرداریها مورد استفاده قرار گیرد.

تبصره ۱ - سازمان مذکور در این ماده مکلف است بمنظور رفع احتیاجات فنی و اداری شهرداریهای کشور در مرکز هر استان دفاتر فنی شهرداری متشکل از مهندسین و کارشناسان مورداحتیاج تشکیل دهد.

تبصره ۲ - وزارت کشور می تواند با انعقاد قراردادهای خاصی از خدمات افراد متخصص و یادستگاههای مهندسی مشاور اعم از داخلی یا خارجی استفاده نموده و حق الزحمه مناسبی معادل آنچه که در برنامه های عمرانی دولت به این قبیل افراد یا موسسات برای کارهای مشابه پرداخت می شود، پردازد.

مواد ۶۳ و ۶۴ - بموجب ماده ۱۱۳ اصلاحی لغو گردیده است .

ب - مقررات مالی

ماده ۶۵ - هر شهرداری دارای بودجه ایست که پس از تصویب انجمن شهر قابل اجرا می باشد.

ماده ۶۶ - سال مالی شهرداری یکسال شمسی است که از اول فروردین ماه شروع و در آخراسفند ماه خاتمه می یابد.

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 اسفندماه هر سال آن را رسیدگی و تصویب کند و همچنین شهرداری موظف است تفریغ بودجه هر سال را تا آخر اردیبهشت ماه سال بعد به انجمن تسلیم وانجمن نیز باید تا آخر خردادماه آنرا رسیدگی و تصویب نماید.

تبصره - شهرداری مکلف است نسخه ای از بودجه و تفریغ بودجه را حداکثر تا ۱۵ روز بعد از تصویب بوسیله فرماندار بوزارت کشور ارسال دارد.

ماده ۶۸ - بودجه و تخصیص اعتبارات شهرداری بااستثنای موارد زیر که از محل درآمدهای مستمر شهرداری پرداخت خواهد شد.

۱ - ۱۰٪ سهم بهداری .

۲ - ۳٪ سهم آموزش و پرورش .

۳ - ۴٪ برای مبارزه با بیسوادی که از طریق کمیته ملی پیکار با بیسوادی بمصرف خواهد رسید.

۴ - ۳٪ برای امور تربیت بدنی و پیشاهنگی .

۵- ۱/۵٪ سهم کتابخانه عمومی موضوع قانون تاسیس کتابخانه عمومی در تمام شهرها مصوب دیماه ۱۳۴۴.

برای تامین هزینه های سازمانی و اداری شهرداری و امور دفاع غیرنظامی ، امور خیریه و سایر تکالیفی که بموجب قانون بعهده 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 ۴۰٪ بودجه سالانه کمتر باشد.

تبصره ۱ - مصرف اعتباراتی که بتصویب انجمن شهر می رسد باید منحصر در حوزه همان شهرداری و با نظارت انجمن شهر باشد.

تبصره ۲ - در شهرهایی که موسسات خیریه دارای تاسیسات درمانی می باشند انجمن بهداری و در صورت نبودن آن انجمن شهر با موافقت بهداری می تواند از محل هزینه های درمانی ۱۰٪ سهم بهداری مذکور در بند ۱ این ماده مبلغ متناسبی در اختیار موسسات مزبور بگذارد.

تبصره ۳ - از تاریخ تصویب این قانون انجمن شهرهایی که درآمد شهرداری هریک 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 بمصرف برسانند.

مواد ۶۹ - ۷۰ - و تبصره های ذیل آن بموجب ماده ۱۱۳ اصلاحی لغو گردیده است .

ماده ۷۱ - شهرداری مکلف است هر ششماه یکبار منتهی تا پانزدهم ماه بعد صورت جامعی از درآمد و هزینه شهرداری را که بتصویب انجمن شهر رسیده برای اطلاع عموم منتشر و سه نسخه از آن را به وزارت کشور ارسال نمایند و همچنین شهردار مکلف است هر ۶ ماه یکدفعه آمار کلیه عملیات انجام شده از قبیل خیابان سازی و ساختمان عمارات و سایر امورا اجتماعی و بهداشتی و امثال آن را برای اطلاع عموم منتشر نموده نسخه ای از آن را به وزارت کشور بفرستد.

ماده ۷۲ - بموجب ماده ۱۱۳ اصلاحی لغو گردیده است .

ماده ۷۳ - کلیه عوارض و درآمد هر شهرداری منحصر بمصرف همان شهر خواهد رسید و در نقاطی که بموجب تبصره ۲ ماده ۱ این قانون جمعا یک شهرداری تشکیل می شود تقسیم هزینه به نسبت درآمد هریک از محل ها می باشد.

ماده ۷۴ - شهرداری با تصویب انجمن شهر آیین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و آب بها و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید.

تبصره - 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 بودیعه خواهد گذاشت و رسید ثبت بمنزله مفاصا حساب تلقی و معامله انجام خواهد شد.

پسندوق ثبت مکلف است صورتی با قید مشخصات کامل تودیع کنندگان عوارض و ملک مورد معامله را بلافاصله بعد از تودیع بشهرداری ارسال دارد و بمحض اعلام شهرداری مستند به رای کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق و یا انصراف کتبی مالک از اعتراض مبلغ تودیع شده را به نام هرمودی تفکیکا بحساب 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 برحسب مورد بمالک مسترد می دارد.

ماده ۷۵ - عوارض و درآمد شهرداری بوسیله مأمورین مخصوصی که از طرف شهرداری بنام مأمور وصول تعیین می شوند دریافت خواهد شد و مأمورین وصول باید بر طبق مقررات امور مالی تضمین کافی بسپارند.

ماده ۷۶ - و تبصره آن بموجب ماده ۱۱۳ اصلاحی لغو گردیده است .

ماده ۷۷ - رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسینی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعیست بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا بوسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید، در نقاطی که سازمان قضایی نباشد رییس دادگستری شهرستان یکنفر را بنماینده دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان بعمل خواهد آمد.

ماده ۷۸ - عوارضی که توأم با مالیات های دولتی اخذ می شود بوسیله دارایی وصول و همچنین عوارض کالاهایی که بایدشرکتها و موسسات پردازند بترتیبی که شهرداری مقرر می دارد بوسیله همان موسسات دریافت می گردد. و کلیه وجوهی که جمع آوری می شود 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 شهرداری متمرکز شود.

تبصره ۱ - اداره دارایی موظف است هر ۱۵ روز یکبار صورت درآمد شهرداری را که به بانک یاصندوق شهرداری تودیع کرده به شهرداری ارسال دارد.

تبصره ۲- وجوهی که بنام سپرده یا امانت بشهررداری داده می شود باید در حساب مخصوصی نگهداری شود و شهررداری به هیچ عنوان حق ندارد در وجوه سپرده و یا امانات دخل و تصرفی نماید.

ولی پس از دهسال از تاریخ استحقاق مطالبه در صورت عدم مطالبه ذینفع شهررداری می تواند وجوه مطالبه نشده را به درآمد عمومی خود منظور نماید.

شهررداری باید هر سال اعتبار متناسبی در بودجه خود برای پرداخت این قبیل سپرده ها منظور نماید تا در صورت مراجعه ذینفع یا قایم مقام قانونی او احراز استحقاق از اعتبار مزبور پرداخت شود. هرگاه این اعتبار کافی نباشد شهررداری مکلف است این قبیل وجوه را از درآمد جاری خود بپردازد.

ماده ۷۹- کلیه پرداخت های شهررداری در حدود بودجه مصوب با اسناد مثبت و با رعایت مقررات آیین نامه مالی بعمل خواهد آمد این اسناد باید به امضای رییس حسابداری و شهردار که ذیحساب خواهند بود یا قایم مقام آنان که مورد قبول انجمن باشد برسد.

شهردار موظف است منتهی تا پانزدهم هر ماه حساب درآمد و هزینه ماه قبل شهررداری را به انجمن شهر تسلیم کند.

در نقاطی که تاکنون شهررداری تشکیل نشده و طبق مقررات این قانون باید تشکیل شود هزینه انتخابات انجمن شهر از وجوه موضوع ماده ۸۲ این قانون بطور وام پرداخت و پس از تشکیل شهررداری وام مزبور جز دیون در بودجه شهررداری منظور و مسترد خواهد شد.

تبصره - اعتبارات مصوب برای بنگاه های خیریه زیر نظر هیات مدیره هر بنگاه بمصرف خواهد رسید و هیات مدیره طبق مقررات بازرگانی با نظارت انجمن وظایف محوکه را انجام خواهد داد.

ماده ۸۰- شهرداریها مکلفند ۱۰٪ از کلیه درآمد مستمر وصولی سالیانه خود را برای کمک به امور بهداری و ۵٪ 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 راهنمایی های فنی ادارات بهداری و فرهنگ محل بموقع اجرا بگذارند.

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

تبصره ۲- انجمن هر شهر با رعایت قوانین و مقررات نسبت به امور آموزش و پرورش و بهداری محل نظارت خواهد داشت و هرگاه نقایصی مشاهده کرد در رفع آنها کوشش خواهد نمود و نظریات خود را درباره جریان

این امور به وزارتخانه های بهداری و آموزش و پرورش ارسال خواهدداشت و وزارتخانه های مذکور مکلفند که آن پیشنهادها را مورد توجه قرار داده و نسبت به آن اقدام نمایند.

ماده ۸۱ و ۸۲ و ۸۳ - طبق ماده ۱۱۳ لغو گردیده است .

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

ماده ۸۵ - شهرداری می تواند برای تخریب یا اصلاح سقف بازارها و دالان های عمومی وخصوصی 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 - هریک از اعضا انجمن نظارت انتخابات انجمن شهر اعم از مرکزی و شعب و متصدیان صندوق بهر نحوی از انحا در امر انتخابات مرتکب جعل و تزویر و یا تقلب شوند بر طبق مقررات قانون مجازات عمومی مورد تعقیب قرار خواهند گرفت شرکا و معاونین جرم نیز مشمول مقررات این قانون خواهند بود.

ماده ۸۷ - هریک از اعضا انجمن نظارت اعم از مرکزی و شعب که بدون علت موجه باعث تعطیل یا تعویق جریان انتخابات بشوند و یا صورتمجلس نتیجه انتخابات را در مدت مقرر قانونی به انجمن مرکزی نفرستند و یا معلوم شود که موجبات انجام نشدن انتخابات را در قلمرو خودبهرنحو که بوده باشد فراهم کرده باشند در مراجع قضایی مورد تعقیب واقع و به ششماه تا سه سال حبس جنحه ای و به پنجهزار ریال تا پنجاه هزار ریال جزای نقدی محکوم می شوند.

ماده ۸۸ - انتخاباتی که مبنی بر تطمیع یا تهدید (جانی - مالی - شرفی) باشد از درجه اعتبارساقط است ، تهدید یا تطمیع کننده اگر از مأمورین دولتی یا از اعضا انجمن اعم از مرکزی یا شعب یا از داوطلبان نمایندگی باشد به ششماه تا سه سال حبس جنحه ای و به تادیه یکهزار تا پنجاه هزارریال جریمه نقدی محکوم خواهد شد هرگاه تهدید یا تطمیع کننده غیر از اشخاص مذکور باشد به حبس جنحه ای از سه ماه تا یکسال و جزای نقدی از پانصدریال تا ده هزار ریال محکوم می شود کسانی که آرا انتخابیه را خرید و فروش نمایند اگر از مأمورین دولتی یا از اعضای انجمن اعم از مرکزی یا شعب از داوطلبان نمایندگی باشند طبق قسمت اول این ماده و اگر غیر از اشخاص مذکور باشند بمجازات قسمت اخیر این ماده محکوم می شوند و در هر صورت تطمیع شوندگان نیز شریک جرم محسوبند.

ماده ۸۹- هر کس با شناسنامه ای که متعلق به او نباشد و یا با شناسنامه مجعول رای بدهد و یا از شناسنامه خود بیش از یک نسخه داشته باشد و به استناد آن بیش از یک دفعه رای بدهد به حبس جنحه ای از یک ماه تا شش ماه و به جزای نقدی از پانصدریال تا پنجهزارریال محکوم خواهد شد مجازات فوق درباره هر کس که به نحوی از انحا در یک دوره انتخابیه بیش از یک مرتبه رای بدهد اجرا می شود.

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

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

ماده ۹۱- هرگاه اعضا انجمن یا شهرداران غیرکارمند دولت مرتکب جرایم مذکور در قانون اصلاح ماده ۱۹ اصلاحی قانون کیفر عمومی شوند مانند کارمندان دولت درباره آنها عمل خواهد شد. در صورتیکه عضو انجمن به ارتکاب اعمال زیر متهم گردد و مورد تعقیب دادسرا قرار گیرد و پس از صدور کیفرخواست دادستان از عضویت انجمن معلق و در صورت ثبوت جرم علاوه بر مجازاتی که در قوانین برای اینگونه اعمال مقرر است مرتکب برای دو دوره از حق عضویت انجمن نیز محروم می گردد.

۱- در مورد تبانی با مقاطعه کاران و اشخاص طرف معامله با شهرداری اعم از اینکه 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 بعمل خواهد آمد.

ماده ۹۲- نوشتن هر نوع مطلبی یا الصاق هر نوشته ای بر روی دیوارهای شهر که مخالف مقررات انجمن شهر باشد ممنوع است مگر در محل هایی که شهرداری برای نصب و الصاق اعلانات معین می کند و در این محل ها فقط باید به نصب و الصاق آگهی اکتفا کرد و نوشتن روی آن نیز ممنوع است ، متخلف علاوه بر تادیبه خسارت مالکین به پرداخت پانصد تا یک هزار ریال جریمه محکوم خواهد شد.

### خاتمه

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



ماده ۹۴ - از تاریخ ابلاغ این قانون انجمن های شهر که بموجب مقررات قبلی تشکیل شده است منحل شناخته می شود و وزارت کشور مکلف است نسبت به تشکیل مجدد آنها بر طبق این قانون اقدام نماید.

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

ماده ۹۶ - شهرداری می تواند برای تامین احتیاجات شهری از قبیل باغهای عمومی ایجادتاسیسات 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 - هرگاه قسمتی از تامین نیازمندیهای شهری طبق قانون بعهدہ سازمانها و موسسات دولتی گذاشته شده باشد سازمانها و موسسات مزبور برای انجام وظایف محوله با تصویب انجمن شهر به وسیله شهرداری از مقررات این ماده استفاده خواهند نمود.

تبصره ۲ - سازمانها و موسسات دولتی که اراضی و املاک و ابنیه ای داشته باشند که مشمول حکم این ماده باشد مکلفند در صورت تصویب شورای شهر و تایید استاندار، آن اراضی و ابنیه رابلاعوض در اختیار شهرداری قرار دهند.

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

تبصره ۴ - بموجب قانون نوسازی و عمران شهری نسخ شده است .

تبصره ۵ - در صورتیکه 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 شروع اقدام ، مشخصات کامل ملک مزبور را با حضور نمایندگان دادستان و ثبت و انجمن شهر صورتمجلس نماید، صورتمجلس 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 صورتمجلس تنظیم می گردد و در صورتمجلس مزبور آثار تصرف و حدود و مساحت و مشخصات کامل قید می گردد.

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

تبصره ۶ - اراضی کوچه های عمومی و میدانها و پیاده روها و خیابانها و بطور کلی معابر وبستر رودخانه ها و نهرها و مجاری فاضلاب شهرها و باغهای عمومی و گورستانهای عمومی ودرختهای معابر عمومی واقع در محدوده هر شهر که مورد استفاده عموم است ملک عمومی محسوب و در مالکیت شهرداری است .

ایجاد تاسیسات آبیاری از طرف وزارت آب و برق در بستر رودخانه ها واقع در محدوده شهرهابلامانع است شهرداریها نیز مکلفند برای اجرای عملیات عمرانی در بستر رودخانه ها قبلا نظر وزارت آب و برق را جلب نمایند.

مواد ۹۷ و ۹۸ - بموجب قانون تاسیس شورایعالی شهرسازی و معماری ایران منسوخ است .

تبصره ماده ۹۸ - تا زمانی که نقشه جامع شهرها تهیه و بتصویب شورایعالی شهرسازی نرسیده باشد نقشه های عمرانی و شهرسازی باید بتصویب وزارت کشور برسد.

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

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

۲ - تهیه مقررات برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه بندی و 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 عمومی آگهی و بموقع اجرا گذاشته خواهد شد.

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

تبصره ۲ - عوارضی که از عقد قراردادها عاید می گردد بایستی تماما به شهرداری های محل اجرای قرارداد پرداخت گردد.

تبصره ۳ - بموجب قانون نوسازی و عمران شهری نسخ شده است .

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

ورامین، شهریار و بخشهای تابعه ری و شمیرانات بر اساس قانون تقسیمات کشوری و منطبق بر محدوده قانونی شهرستانهای مذکور اقدام نماید.

هزینه های حاصل از اجرای این بند از محل درآمد موضوع تبصره ۲ این قانون تامین خواهد شد.

نقاطی که در اجرای این قانون از حریم شهرداریهای مذکور جدا می شوند در صورتیکه در محدوده قانونی و استحقاقی شهر دیگری قرار گیرند عوارض متعلقه کماکان توسط شهرداری مربوط دریافت خواهد شد. و در غیر اینصورت توسط بخشرداری مربوط اخذ و به حساب خزانه واریزی گردد.

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 - بمنظور حفاظت از حریم مصوب شهرهای استان تهران، شهرداریهای مربوطه مکلفند از مقررات تبصره ذیل ماده ۲ قانون نظارت بر گسترش شهر تهران مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷ استفاده نمایند.

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

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

تبصره ۳ - شهرداریهای سراسر کشور مکلفند علاوه بر اعتبارات دولتی حداقل هشتاد درصد از عوارض و درآمدهایی را که از حریم استحقاقی شهرها کسب می نمایند با نظارت فرمانداری و بخشرداری ذی ربط در جهت عمران و آبادانی روستاها و شهرکهای واقع در حریم خصوصا در جهت راه سازی، آموزش و پرورش، بهداشت، تامین آب آشامیدنی و کشاورزی هزینه نمایند.

ماده ۱۰۰ - 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 بوسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱ - در موارد مذکور فوق که از لحاظ شهرسازی یا فنی یا بهداشتی ، قلع تاسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه 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 اعضایانجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتبا ارسال دارد، پس از انقضا مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رای برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یکماه تصمیم مقتضی بر حسب 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 بتقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دوماه تجاوز کند تعیین می نماید.

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

تبصره ۲ - در مورد اضافه بنا زاید بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع درحوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه بموقعیت 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 متر مربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجددا پرونده را بهمان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رای تخریب را بنماید. کمیسیون دراین مورد نسبت به صدور رای بتخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳ - در مورد اضافه بنا زاید بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می تواند 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 ۲ برابر کمتر و از ۴ 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 بهمان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رای تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت بصدور رای تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴ - در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتیکه اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رای بر اخذ جریمه بازا هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملات ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را بشهرداری اعلام نماید. اضافه بنازاید بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵ - در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رای باخذ جریمه ای 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 می باشد) شهرداری مکلف باخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد.

تبصره ۶ - 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 برخلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی بموضوع در صلاحیت کمیسیونهای ماده ۱۰۰ است.

تبصره ۷ - مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمرا نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر برخلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را بموقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رای بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رای تخریب به وسیله کمیسیون ماده ۱۰۰ گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جراید

کثیرالانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رای محکومیت بمحض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده ۱۰۰ بمدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضا مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانها نظارت نمایند و هرگاه 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 اجرائی شود، شهرداری می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

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

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

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

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

تبصره ۱۰ - در مورد آرا صادره از کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، هرگاه شهرداری یا مالک یا قایم مقام او از تاریخ ابلاغ رای ظرف مدت ۱۰ روز نسبت به آن رای اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ خواهد بود که اگر اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رای قبلی شرکت داشته اند، رای این کمیسیون قطعی است.

تبصره ۱۱ - آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن در مورد اخذ جرایم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدیدنظر خواهد بود.

ماده ۱۰۱ - اداره ثبت اسناد و دادگاهها مکلفند در موقع تقاضای تفکیک اراضی محدوده شهر و حریم آن عمل تفکیک را طبق نقشه ای انجام دهند که قبلا به تصویب شهرداری رسیده باشد نقشه ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه می نماید و برای تصویب به شهرداری در قبال رسید تسلیم می کند باید حداکثر ظرف دو ماه از طرف شهرداری تکلیف قطعین معلوم و کتبا بمالک ابلاغ شود.

در صورتی که در موعد مذکور شهرداری تصمیم خود را به مالک اعلام ننماید مراجع مذکور در فوق مکلفند پس از استعلام از شهرداری طبق نقشه ای که مالک ارایه می نماید عمل تفکیک را انجام دهند.

معابر و شوارع عمومی که در اثر تفکیک اراضی احداث می شود متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن به هیچ عنوان وجهی بصاحب آن پرداخت نخواهد کرد.

ماده ۱۰۲ - اگر در موقع طرح و اجرای برنامه های 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 قبلا جلب نماید و نیز شهرداری ها مکلفند نظرات و طرح های وزارت فرهنگ و هنر را راجع به نحوه حفظ آثار باستانی و میزان حریم و مناظر ساختمان ها و میدان های مجاور آنها را رعایت نمایند.

تبصره - وزارت فرهنگ و هنر مکلف است ظرف سه ماه از تاریخ مراجعه وزارت کشور نظر قطعی خود را به شهرداری اعلام دارد.

ماده ۱۰۳ - کلیه وزارتخانه ها و موسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هرگونه 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 تاسیسات و همچنین اتصال راههای عمومی و فرعی رعایت نقشه جامع شهرسازی را نمایند این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و موسسه اقدام کننده مکلف است هرگونه خرابی و زیانی را که در اثر اقدامات مزبور به اسفالت یا ساختمان معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول درآورد و الا شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و بحال اول درآورده هزینه تمام شده را با ۱۰٪ (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

ماده ۱۰۴ - نحوه انجام معاملات و مقررات مالی شهرداری ها 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 کشور مجلسین برسد مادام که آیین نامه مزبور بتصویب نرسیده مقررات مالی فعلی به قوت خود باقی است .

ماده ۱۰۵ - مواد معدنی طبقه اول مذکور در ماده ۱ قانون معادن مصوب ۱۳۳۶/۲/۲۱ واقع در داخل حوزه خدمات و نظارت شهرداری جز اموال شهرداری محسوب می شود مگر اینکه داخل ملک اشخاص حقیقی و یا حقوقی باشد.

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

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

ماده ۱۰۸ - بموجب قانون مصوب ۱۳۵۹/۴/۲۴ منسوخ است .

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

تبصره - موسساتی که تمام یا قسمتی از سرمایه آن متعلق بشهررداری است ولو بصورت بازرگانی اداره شود نسبت به سهم شهرداری از پرداخت مالیات معاف است .

ماده ۱۱۰ - 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 بمالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند بمنظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را باضافه صدی ۱۰ از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورتحساب شهرداری بدو بمالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتحساب قطعی تلقی می شود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورتحسابهایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرا کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجرا ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرا یا اسناد رسمی لازم الاجرا نسبت بوصول طلب شهرداری اجراییه صادر و بمورد اجرا بگذارد.



ماده ۱۱۱ - بمنظور نوسازی شهرها شهرداری ها می توانند از طریق تاسیس موسساتی با سرمایه خود خانه ها و مستغلات و اراضی و محلات قدیمی و کهنه شهر را با استفاده از مقررات قانون تملک زمین ها مصوب ۱۷ خرداد ۱۳۳۹ خریداری نمایند و در صورت اقتضا برای تجدیدساختمان طبق طرحهای مصوب شهرداری بفروشند و یا اینکه رأسا اقدام به اجرای طرح های ساختمانی بنمایند اساسنامه اینگونه موسسات 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 درهرجا که در قانون تملک زمینها و آیین نامه ها مصوب ۱۳۳۹/۸/۱۴ هیات وزیران اعم از سازمان مسکن و وزارت کشاورزی و هیات وزیران برده شده وظایف مزبور را بترتیب شهرداری - انجمن شهر و وزارت کشور انجام خواهند داد.

ماده ۱۱۲ - ادارات و موسسات دولتی و وابسته بدولت به نسبت سهامی که متعلق بدولتاست و همچنین باشگاههای ورزشی غیرانتفاعی که وابسته به سازمان تربیت بدنی بوده و ترازنامه آنها مورد رسیدگی و تصویب سازمان مزبور قرار گیرد از پرداخت عوارض مستغلات و سطح شهرمعافند ولی مکلف به پرداخت سایر عوارض شهرداری ها خواهند بود.

ماده ۱۱۳ - مواد ۵ و ۶ و تبصره ۴ ماده ۱۵ و تبصره ذیل بند ۲۵ ماده ۵۵ و تبصره ذیل ماده ۵۸ و مواد ۵۹ - ۶۰ - ۶۱ - ۶۳ و ۶۴ و تبصره ذیل آن و مواد ۶۹ و ۷۰ و تبصره های ذیل آن و مواد ۷۲ و ۷۶ و تبصره مربوطه (اصلاحی تصویبنامه شماره ۸۲۰۶ مورخ ۴۲/۷/۱۵) و مواد ۸۱ - ۸۳ قانون مصوب سال ۱۳۳۴ و سایر مقرراتی که مغایر با این قانون است لغو می شود.

ماده ۱۱۴ - بمنظور ایجاد رویه واحد در انجام انتخابات و همچنین رسیدگی باختلاف نظر درچگونگی اجرای قوانین و مقررات مربوط به انتخابات انجمن ها شورای دایمی انتخابات به ریاست وزیر کشور و به عضویت افراد زیر تشکیل می گردد:

۱ - معاون وزارت کشور.

۲ - رییس کانون وکلای دادگستری .

۳ - مدیرکل قضایی وزارت دادگستری .

۴ - ...

۵ - دو نفر که در امر انتخابات بصیر و صاحب نظر باشند به انتخاب وزیر کشور.

۶ - مدیر کل دفتر انتخابات وزارت کشور که سمت دبیری شورا را نیز بعهده خواهد داشت .

ماده ۱۱۵ - شورای دائمی انتخابات با رعایت مقررات مربوط نسبت به موارد زیر رسیدگی و اتخاذ تصمیم می نماید و تصمیمات شورا قطعی و لازم الاجرا است :

۱ - انحلال انجمن نظارت .

۲ - ابطال انتخابات انجمنها و تعیین تکلیف آنها.

۳ - رسیدگی بشکایات از انجمنهای نظارت در جریان انتخابات .

۴ - رسیدگی و اظهارنظر در مورد اختلاف بین انجمنهای نظارت و فرماندار یا بخشدار در مورد انحلال شعب اخذ رای .

۵ - رسیدگی و تعیین تکلیف نسبت به سایر مسایل مربوط به انتخابات که از طرف رئیس شورامطرح می شود.

تبصره ۱ - هرگاه شورا ضمن رسیدگیهای خود به تخلف اعضا انجمنهای نظارت برخورد نماید مراتب را برای تعقیب بمراجع صالح اعلام خواهد نمود.

تبصره ۲ - جلسات شورا بدعوت رئیس شورا تشکیل می شود. دستور جلسه از طرف رئیس شورا تعیین می گردد. برای تشکیل شورا حضور لااقل هفت نفر از اعضا لازم است و مصوبات شورا با اکثریت نسبی معتبر خواهد بود.

تبصره ۳ - در مواردی که شورا ضروری بداند می تواند از نظر مشورتی افراد مجرب و بصیر استفاده نماید.

تبصره ۴ - شورا می تواند رسیدگی و تحقیق نسبت به مواردی را که لازم بداند بکمیسیونی در مراکز استان و فرمانداری کل مرکب از استاندار یا فرماندار کل و رئیس عالیترین دادگاه محل ، دادستان استان یا شهرستان حسب مورد - رئیس شورای حزب در استان واگذار نماید.

کمیسیون مزبور مکلف است نسبت به موارد ارجاع شده اقدام و نتیجه رسیدگیها و تحقیقات رابه شورا اعلام نماید.

ماده ۱۱۶ و تبصره های آن - منتهی شده .

ماده ۱۱۷ - وزارت کشور می تواند بمنظور تامین کمبود نیروی انسانی مورد لزوم در زمان انتخابات از خدمات افراد مجرب و بصیر دولتی و غیر دولتی و بازنشستگان از طریق خرید خدمت و در حدود اعتبارات مصوب استفاده نماید.

ماده ۱۱۸ - در هر زمان که وزارت کشور آمادگی لازم را برای استفاده از کار ماشینهای کامپیوتر در هر حوزه انتخابیه داشته باشد چگونگی اجرای انتخابات آن حوزه طبق دستورالعملهای وزارت کشور خواهد بود.

ماده ۱۱۹ - باستثنای تبصره های ۱ اصلاحی و ۴ الحاقی به ماده ۱۵ و ماده ۱۱۶ الحاقی و تبصره های آن بقیه مقررات این اصلاحیه شامل انتخابات انجمنهای شهرستان نیز خواهد بود.

## قوانین نوسازی و عمران شهری

### فصل اول - نوسازی و عمران اصلاحات اساسی

ماده ۱ - نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تامین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگها (توقفگاه) و میدانها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تامین سایر تاسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامه های اساسی و نقشه های 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 مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهرواراض خاص سالانه بماند پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می شود.

شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرابمصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیرقانونی در اموال دولت خواهد بود.

تبصره ۱ - ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه بمقتضیات و شرایط خاص اقتصادی مآخذ دریافت عوارض قرار می گیرد بموجب آیین نامه ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و بتصویب هیات وزیران می رسد تعیین و اجرا خواهد شد.

تبصره ۲ - در شهر تهران عوارض املاک مودیانی که مجموع عوارض هریک از آنان در سال تا مبلغ یکهزار و پانصدریال باشد، بخشوده می شود و در سایر شهرها انجمنهای شهر می توانند با تایید وزارت کشور تمام یا قسمتی از عوارض املاک کلیه مودیانی را که مجموع عوارض هریک 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 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 می کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمانهای شهری ملغی می شود.

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

تبصره ۵ - برای تامین هزینه های اداری و وصول عوارض موضوع این ماده و تجهیز کادر فنی واداری جهت اجرای این قانون شهرداریها می توانند حداکثر تا میزان ده درصد درآمد وصولی موضوع این قانون را طبق بودجه ای که بتصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور خواهد رسید ، بمصرف برسانند و مصرف بیش از این میزان از درآمد حاصل از اجرای این قانون بهیچوجه مجاز نیست .

تبصره ۶ - شهرداریها می توانند در عملیات نوسازی از محل درآمد ماده ۲ این قانون رقمی بساختمان دبستان اختصاص دهند.

ماده ۳ - در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمان هایی که در اجرای این قانون درهریک از شهرها ملغی می گردد بقایای مطالبات شهرداری غیرقابل توافق و بخشودگی است و درصورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری ها عمل خواهد شد ولی هرگاه مودیان مذکور ظرف یکسال از تاریخ اجرای این قانون بشهرداری مراجعه و نسبت به پرداخت اصل بدهی خود در هر مرحله که باشد نقدا 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 جرایم متعلقه معاف خواهند بود.

تبصره ۱ - در مورد مودیانی که بقایای بدهی آنان بابت عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمانها و مستحدثات بیش از پانزده هزار ریال باشد قرار تقسیط با اخذ وثیقه و تنظیم سند رسمی بعمل میاید.

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

ماده ۴ - بهای اراضی و ساختمانها و مستحدثات 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 ازتاریخ شمول ممیزی های مذکور را با رعایت ضوابط ذیل بعمل آورند و مادام که ممیزی بعمل نیامده بهایی که از طرف مالک یا مالکین یا قایم مقام یا نمایندگان قانونی آنها بر اساس این ضوابط تعیین و اعلام می گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد.

بهای اراضی طبق قیمت منطقه ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و بتصویب هیات وزیران رسیده باشد و بهای ساختمانها و مستحقات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و بتصویب هیات وزیران رسیده باشد.

تبصره ۱- در مورد کارخانه ها و کارگاهها و موسسات 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 لوله کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هریک از آنها که تامین نشده ۲۵٪ از عوارض مقرر کسر می گردد ولی زمین های بایر واقع در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

تبصره ۳- مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمانها و مستحقات بامأمورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مأمورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی الراس 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 بطرق مقتضی جهت اطلاع عموم اعلام خواهد شد و در شهرهای مشمول ماده ۲ این قانون مالکین زمینها و ساختمانها و مستحقات واقع در محدوده شهر یا قایم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مکلفند ظرف ششماه از تاریخ اعلام شهرداری مشخصات کامل ملک را با تعیین بها بتفکیک هر قطعه ملک بترتیب مقرر در ماده ۴ کتباً بشهرداری اعلام دارند و هرگاه در مهلت مقرر نسبت به اعلام بها اقدام نکنند عوارض متعلقه برای مدت تاخیر بدو 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 قایم مقام یا نماینده قانونی او کمتر از هفتاد درصد ( ۷۰٪ ) قیمت ملک بر طبق ماده این قانون است مابه التفاوت عوارض از تاریخ برقراری تا تاریخ قطعیت ممیزی بدو برابر افزایش خواهد یافت .

ماده ۷- شهرداری باید پایان ممیزی هر منطقه را بوسیله نشر آگهی در جراید کثیرالانتشار و الصاق آن در معابر عمومی و وسایل مقتضی دیگر به اطلاع مالکین آن منطقه برساند و بعلاوه نتیجه ممیزی هر ملک را بوسیله پست به مالک اطلاع دهد مودیان عوارض نیز می توانند 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

می تواند ظرف چهار ماه از تاریخ نشر آگهی درجراید دلایل 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 نوسازی و اصلاح و توسعه معابر در کلیه شهرداریهای کشور در کمیسوی مرکب از سه نفر افراد محلی بصیر و مطلع در تقویم املاک که یکنفر آن از طرف انجمن شهر و یکنفر از طرف رییس دادگاه شهرستان و یکنفر از طرف وزارت کشور تعیین می شود، بعمل خواهد آمد. تصمیم اکثریت اعضا کمیسیون در این مورد قطعی و لازم الاجرا است و رسیدگی بسایر اختلافات ناشی از اجرای این قانون منحصر در صلاحیت کمیسیون رفع اختلاف موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری می باشد.

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

تبصره ۲ - قبول اعتراض مودی 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 پردازد 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 ۹ - ممیزی هایی که طبق مقررات این قانون از طرف شهرداری بعمل آید تا پنجسال ملاک وصول عوارض خواهد بود مگر اینکه ظرف این مدت تغییرات کلی در اعیان ملک داده شود بنحوی که قیمت آن را بیش از پنجاه درصد افزایش یا کاهش دهد که در اینصورت مودی مکلف است مراتب را به شهردار اعلام نماید و میزان افزایش یا کاهش قیمت بر اساس مقررات این قانون تعیین و از سال بعد ملاک وصول خواهد شد.

شهرداریهای مشمول این قانون مکلفند هر پنجسال یکبار ممیزی عمومی را تجدید کنند و هرگاه در پایان مدت پنجسال تجدید ممیزی بعمل 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 بشهرداری پرداخت گردد.

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

تبصره ۲- ساختمانهای اساسی که بجای ساختمانهای کهنه و قدیمی نوسازی و تجدید بنا شود بمدت سه سال از تاریخ اتمام بنا مشخص شده در پروانه ساختمان از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۳- بهای اعیانی پارکینگهای 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 یکسال بعد از پایان مهلت مقرر در ماده ۵ مالکین یا قایم مقام نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را بشهرداری اعلام نکنند شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند اینگونه املاک را بتصرف درآورده و به قایم مقامی مالک از طریق مزایده و بارعایت آیین نامه معاملات شهرداری و بر اساس قیمت منطقه ای بفروش برسانند و مطالبات خود رابه انضمام جرایم و هزینه های متعلقه باضافه ۵٪ قیمت ملک بسود برنامه نوسازی از محل بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان در مقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هرگاه ظرف دهسال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه نمایند 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 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 باحضور نماینده دادستان شهرستان صورتجلسه کند.

تبصره ۴- در صورتی که مالکین اینگونه اراضی قبل از انتقال قطعی ملک مشخصات بهای ملک خود را بشهرداری اعلام دارند و عوارض و جرایم مربوط را نقدا پردازند عملیات شهرداری در هر مرحله ای که باشد متوقف خواهد شد.

ماده ۱۲- شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضا مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مودیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده اند به موسسات برق و گاز تسلیم

کنند و موسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دو ماهه به مودی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضا مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی اقدام کنند.

تبصره - آیین نامه اجرایی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیات دولت بمرور اجرا گذارده می شود.

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 تامین مطالبات شهرداری بوده و شهرداری مکلف است در صورتی که مالک عوارض یا حق مرغوبیت را ظرف مهلت های مقرر با رعایت آیین نامه مذکور در تبصره ۱ ماده ۲ نپردازد با صدور اجراییه نسبت بوصول طلب خود از مالک یا استیفا آن از عین ملک اقدام کند.

تبصره ۱ - ادارات و دوایر اجرای ثبت بنا بتقاضای شهرداری مکلف بصدور اجراییه و تعقیب عملیات اجرایی طبق مقررات مربوط به اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا می باشد.

تبصره ۲ - در قبال اجراییه های صادره مربوط به این ماده بازداشت شخص مودی مجاز نیست .

ماده ۱۴ - مودیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی ۹ زیان دیرکرد در سال به نسبت مدت تاخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان ششماه 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 پنجسال بر اساس نقشه جامع شهر و در صورتیکه 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 تایید وزارت کشور طرحهای مربوط را بر اساس آن اجرا کنند.

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



تبصره ۱ - شهرداری مکلف است بمحض شروع عملیات نقشه کشی و ارزیابی مراتب را درجراید کثیرالانتشار و با الصاق آگهی در محل باطالع عموم برساند.

تبصره ۲ - نحوه تشکیل هیات های ارزیابی و طرز اعلام طرحهای مصوب و تعیین مدت قبول اعتراضات و ترتیب رسیدگی به آنها طبق آیین نامه ای که بوسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیات وزیران خواهد رسید معین می گردد.

تبصره ۳ - هیات های 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 می باشند مقررات تبصره ماده ۲۷ این قانون را رعایت کنند.

ماده ۱۷ - همین که طرح مصوب انجمن شهر از طرف وزارت کشور تایید و برای اجرا به شهرداری ابلاغ شد شهرداری مکلف است ظرف یکماه جزییات طرح مصوب و تاریخ شروع ومدت تقریبی اجرایی آن را جهت اطلاع عموم اعلام و ظرف سه ماه پس از اعلام مزبور نسبت به پرداخت قیمت اراضی و اماکن و مستحدثات مشمول طرح مصوب با رعایت ماده ۲۰ این قانون به صاحبان املاک یا متولیان یا متصدیان موقوفه یا قایم مقام یا نمایندگان قانونی آنان اقدام و سپس بادو ماه مهلت برای تخلیه ملک نسبت بتصرف 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 باحضور مالک یا متولی موقوفه و نماینده دادستان شهرستان و یکی از مأمورین فنی خود صورتمجلس کند هرگاه با وجود دعوت کتبی شهرداری مالک یا متولی موقوفه برای تنظیم صورتمجلس حاضر نشود حضور نماینده دادستان برای تنظیم صورتمجلس کافی است و این صورتمجلس ملاک رسیدگی و اظهارنظر خواهد بود.

تبصره - اعتراض به ارزیابی مربوط به طرحهای توسعه و اصلاح و احداث معابر و نوسازی محلات و تامین نیازمندیهای عمومی شهر در هیچ مورد مانع عملیات شهرداری در اجرای طرحهای مزبور نخواهد بود.

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

الف - در مورد اعیانی به نسبت خسارت وارده بملک ارزیابی و پرداخت می شود و در مورد عرصه ارزش آن بماند بهای یکسال قبل از تاریخ ارزیابی به اضافه ۶ 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.

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 آنرا 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 موضوعا منتفی است .

ماده ۱۹ - هرگاه در نتیجه اجرای طرحهای شهرداری تمام یا قسمتی از معابر بصورت متروک درآید آن قسمت متعلق بشهرداری بوده و هرگاه شهرداری قصد فروش آنرا داشته باشد ، مالک مجاوردر خرید آن حق تقدم خواهد داشت .

ماده ۲۰ - شهرداری مکلف است بهای عرصه 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 نقدا 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 اقساط مساوی پنجساله بابت هر سال از طرف شهرداری پرداخت می شود.

تبصره ۱ - پرداخت اقساط مذکور در این ماده بموجب قبوض مخصوص قابل انتقال خواهد بود که اصل و بهره آن در سر رسید از طرف شهرداری به دارنده قبض پرداخت می شود و بهره این قبوض از پرداخت هرگونه مالیات معاف است . ترتیب اجرای این تبصره بموجب آیین نامه ای خواهد بود که بوسیله وزارت کشور تهیه و بتصویب هیات وزیران خواهد رسید.

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

تبصره ۳ - در مورد املاکی که طبق این قانون به شهرداریها منتقل می شود آن قسمت از هزینه های ثبتی و مالیاتی و تنظیم سند که بعهده مالک است وسیله شهرداری پرداخت از مانده طلب انتقال دهنده کسر خواهد شد لکن مطالبات قطعی شده شهرداری بابت عوارض ملک مورد معامله از وجوه نقدی که بمالک پرداخت می شود کسر می گردد.

ماده ۲۱ - در مورد اراضی و املاکی که قبل از تصرف شهرداری بموجب اسناد رسمی مورد معاملات شرطی و رهنی واقع گردیده در صورتی که تمامی مساحت ملک بتصرف شهرداری درآمده و موعد پرداخت طلب داین

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 داین را حداکثر تا میزان بهای ملک مورد تصرف (با رعایت مقررات ماده ۲۰ این قانون) به داین می پردازد و با این ترتیب معامله رهنی یا شرطی قانونا فک شده محسوب می شود و در صورتیکه بهای املاک و اراضی مورد تصرف زاید بر اصل طلب داین باشد مازاد بمالک پرداخت و ملک به شهرداری منتقل می شود.

هرگاه شهرداری قسمتی از ملک را تصرف نماید پرداخت غرامت بمالک موکول بتوافق مالک و داین خواهد بود در صورت عدم توافق غرامت در صندوق ثبت تودیع و اداره ثبت مکلف است به درخواست شهرداری نسبت به قسمتی که بتصرف شهرداری درآمده است سند تفکیکی بنام شهرداری صادر کند و بقیه ملک در رهن داین باقی خواهد ماند.

تبصره - در موردی که تمامی ملک بتصرف شهرداری در میاید 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 میاورند (به استثناء اراضی و املاک موضوع ماده ۲۴ این قانون) بمنظور نوسازی بموجب قرارداد و در قبال اخذ تضمینات کافی به شرکتها و موسساتی که با سرمایه کافی و صلاحیت فنی تشکیل یافته اند واگذار کنند.

صلاحیت فنی و مالی اینگونه شرکتها بطور کلی و برتری طرحهای عمرانی آنها بر اساس نقشه جامع شهر در هر مورد باید از طرف شهرداری پیشنهاد شده و انجمن شهر آنرا تصویب و وزارت کشور تایید کند.

شهرداریها بهای اینگونه اراضی و املاک و هزینه های پرداختی را بترتیبی که پرداخت و تعهدنموده اند بعلاوه ده درصد از شرکتها و موسسات مذکور دریافت خواهند داشت.

شرکتها و موسسات مذکور در این ماده مادام که طرح مصوب را طبق قرارداد منعقدہ اجرانموده اند حق واگذاری تمام یا قسمتی از اراضی و املاک مورد قرارداد را بغیر ندارند.

تبصره - آیین نامه اجرایی این ماده و شرایط فسخ قرارداد وسیله وزارت کشور تهیه و بتصویب هیات 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 نماسازی و کیفیت ساختمانها بر اساس نقشه جامع شهر و منطقه بندی آن با رعایت ضوابط و معیارهایی که از طرف شورایعالی شهرسازی تعیین و وسیله وزارت کشور ابلاغ خواهد شد هستند و با استفاده از اختیارات فوق مکلف بمراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها و تامین تسهیلات لازم برای زندگی اجتماعی خواهند بود.

تبصره ۱ - شهرداریها مجازند مادام که نقشه جامع شهر تهیه و تصویب نشده است ایجاد ساختمان و احداث هرگونه بنا و تاسیساتی را در قسمتی از محدوده شهر فقط برای یکبار و با ذکر علت از تاریخ اجرای قانون نوسازی حداکثر برای مدت سه سال ممنوع اعلام کنند و پس از تهیه و تصویب نقشه جامع شهر مکلفند حداکثر ظرف دو سال نقشه های تفصیلی را تهیه و اراضی و باغها و املاکی را که بر اساس نقشه مذکور در معرض طرحهای احداث و توسعه معابر و میادین واقع می شود مشخص نموده و احداث هرگونه بنا و تاسیسات را در این گونه اراضی ممنوع کنند. اینگونه 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 نمی شود از پرداخت عوارض نوسازی معاف می باشند

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.

ماده ۲۴ - شهرداریها می توانند در موقع تنظیم و اجرای طرحهای نوسازی و همچنین توسعه یا احداث معابری که عرض آنها حداقل بیست متر باشد با رعایت نقشه جامع یا نقشه هادی 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 آیین نامه معاملات شهرداری بفروش رسانیده و جوه حاصله را بحساب درآمد نوسازی و عمران شهری موضوع این قانون منظور کنند.

تبصره - در اجرای مقررات ماده فوق شهرداری ها مکلفند راه عبور متعارفی برای باقی مانده ملک تامین کنند.

ماده ۲۵ - در هر مورد که بموجب این قانون ملکی باید به شهرداری منتقل شود هرگاه مالک از امضا سند انتقال ملک استنکاف کند یا مالکیت زمین و اعیانی بنحوی از انحصار متنازع فیه 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 امضا 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 بصندوق ثبت سپرده خواهد شد.

ماده ۲۶ - مساجد و اماکن مقدسه اسلامی و معابد اقلیت های مذهبی ( مسیحی - زردشتی - کلیمی ) و مدارس قدیمه طلاب علوم دینی بگواهی سازمان اوقاف از پرداخت عوارض و حق مرغوبیت و اراضی و ساختمان های متعلق به وزارتخانه ها و موسسات دولتی و تاسیسات سازمان تربیت بدنی و پیشاهنگی ایران و کتابخانه های عمومی شهر و همچنین آن قسمت از اراضی و املاک شرکتها و موسسات آب و برق و گاز و تلفن متعلق بدولت که برای فعالیت های مربوط به آب و برق و گاز و تلفن مورد استفاده می باشد از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۱ - شرکتها و موسسات دولتی و وابسته بدولت که با اصول بازرگانی اداره می شود یا مشمول پرداخت مالیات هستند مشمول پرداخت عوارض و حق مرغوبیت موضوع این قانون نیز می باشند.

تبصره ۲ - اراضی و املاک و مستحدثات ملکی متعلق به موقوفات خاندان شاه معدوم و سازمان خدمات اجتماعی و هلال احمر ایران از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف می باشند. معافیت سایر موسسات خیریه منوط به پیشنهاد شهرداری و تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور خواهد بود.

تبصره ۳ - موقوفاتی که تولیت آنها با نایب ولیعصر است بطور کلی و همچنین اراضی و املاک و مستحدثات موقوفات عام بشرط گواهی سازمان اوقاف از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف می باشند ولی عوارض موقوفات خاص از موقوف علیهم و یا متولی ( به اختیار شهرداری ) دریافت می شود در صورتیکه 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 مستحدثات 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 - وزارتخانه ها و موسسات دولتی وابسته بدولت و موسسات خیریه برای ایجاد ساختمان موسسات خود مکلف بدریافت پروانه ساختمان از شهرداری و رعایت ماده ۱۰۰ قانون اصلاحی شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ و سایر مقررات مذکور در قانون شهرداری ها و این قانون راجع به ایجاد بنا می باشد.

تبصره ۵ - خانه ها و اماکنی که در تصرف یا مالکیت اشخاص حقیقی یا حقوقی است و طبق قانون حفظ آثار ملی مصوب آبانماه ۱۳۰۹ شمسی یا ماده واحده قانون مصوب آذرماه ۱۳۵۲ شمسی در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده یا می رسند در صورتی که محل کسب و پیشه و تجارت نباشد از پرداخت عوارض و حق مرغوبیت موضوع این قانون معاف می باشند.

ماده ۲۷ - پرداخت حق کسب و پیشه یا تجارت اشخاص ( اعم از مستاجر یا متصرف یا خود مالک ) که محل کار آنان در اثر اجرای طرحهای احداث و توسعه معابر و نوسازی و عمران شهری از بین می رود بعهدہ

شهرداری می باشد 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 آیین نامه ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور تهیه و بتصویب هیات وزیران خواهد رسید.

تبصره - غرامت زمین زیربنای محل کسب و پیشه با توجه به اینکه حق کسب و پیشه آن پرداخت گردیده تعیین و به مالک پرداخت می شود.

ماده ۲۸ - سایر عوارض شهرداری که بر اساس آیین نامه های اجرایی وصول عوارض شهرداری موضوع ماده ۷۴ قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال بمرحله قطعیت برسد در صورت عدم پرداخت طبق تبصره های ماده ۱۳ این قانون با صدور اجرائیه وصول خواهد شد.

ماده ۲۹ - عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله کشی و برق آن تامین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دوبرابر میزان مقرر در ماده ۲ این قانون خواهد بود.

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

تبصره ۲ - در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها 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 بدو برابر افزایش یافته و از آن بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دوسالی که بگذرد عوارض بدو برابر ماخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

ماده ۳۰ - شهرداریها مکلفند مفاصا حساب پرداخت کنندگان عوارض را حداکثر ظرف پانزده روز (از تاریخ پرداخت) تسلیم مودی کنند یا با پست سفارشی ارسال دارند.

تبصره - هرگاه مودی عوارض قطعی شده موضوع این قانون را بشهرداری پرداخت کند و شهرداری ظرف مدت مقرر در این ماده نسبت بصدور برگ مفاصا حساب اقدام نکند قبض پرداخت عوارض در حکم مفاصا حساب عوارض نوسازی آن سال ملک می باشد.

ماده ۳۱ - شهرداریها می توانند برای تامین نیازمندیهای شهری و عمومی و عمران و نوسازی باتصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور اراضی و املاک واقع بین حد مصوب فعلی هر شهر تا حدنهایی مشخص در نقشه جامع آن شهر را ظرف پنجسال 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 می شود در مناطق صنعتی که در نقشه جامع شهر منظور شده است واقع شده باشد شهرداری ها می توانند برای انتقال کارگاهها و کارخانجات و امثال آن از داخل شهر بمناطق صنعتی از اراضی مزبور بمیزانی که برای استقرار آنها ضروری تشخیص داده می شود به صاحبان موسسات مذکور منتقل نموده و بهایانرا بماخذ تمام شده به اضافه ده درصد از آنان دریافت دارند.

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

تبصره ۳ - ملاک و نحوه ارزیابی اینگونه اراضی و املاک و مستحقات و تعیین مقدار مساحتی از اراضی مزبور که مشمول مقررات این ماده می باشد و مدت و ترتیب و طرز پرداخت قیمت املاک مزبور و بطور کلی طرز اجرای این ماده و تبصره ۱ آن طبق آیین نامه ای است که وزارت کشور تهیه نموده و بتصویب 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 بر خلاف واقع چیزی ذکر کنند بطوریکه قیمت تعیین شده املاک و مستحقات در اوراق مذکور با قیمت واقعی آنها بر اساس ضوابط مندرج در این قانون و آیین نامه مربوط بیش از ۲۰ درصد (اعم از اضافه یا نقصان) اختلاف داشته باشد به حبس جنحه ای از سه تا ششماه 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.

اعضا کمیسیون ماده ۸ از لحاظ حدود وظایف و تخلفات مشمول مقررات قانون راجع به کارشناسان رسمی می باشند.

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 تیرماه ۱۳۲۰ از تاریخ اجرای این قانون ملغی است لیکن طرح های 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 نوسازی 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 پاره ای 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 پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ از تاریخ تصویب این قانون ملغی است .

## فصل دوم : آیین نامه اجرایی تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری

آیین نامه اجرایی تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری

نحوه تشکیل هیات های ارزیابی :

ماده ۱ - در هر مورد که در اجرای تکالیف و وظایف مقرر در ماده قانون نوسازی و عمران شهری تشکیل هیات یا هیات های ارزیابی ضرورت پیدا کند شهرداری مکلف است هیاتی مرکب از یکنفر مهندس ، معمار ، یکنفر مهندس ساختمان و یک نفر ارزیاب از بین کارمندان خود تشکیل دهد.

ماده ۲ - انتخاب اعضا هیات با شهردار است ، هیات بر حسب ضرورت ممکن است بطور موقت یادایم تشکیل شود.

ماده ۳ - در شهرداری هایی که مهندسان واجد شرایط برای عضویت هیات ارزیابی وجود نداشته باشند شهردار می تواند از مهندسان ساختمان و معمار دفتر مهندسی استان یا فرمانداری کل برای هر مورد استفاده نماید و مقدمات مذکور مکلفند در معرفی مهندسان واجد شرایط اقدام کنند همچنین در صورتی که شهرداری دارای ارزیاب واجد شرایط نباشد شهردار از بین ارزیابان واجد صلاحیت را انتخاب خواهد کرد.

تبصره ۱ - هرگاه در دفتر مهندسی استان یا فرمانداری کل مهندسان واجد شرایط وجود نداشته باشند استاندار یا فرماندار کل مراتب را به وزارت کشور اعلام و وزارت کشور مهندسان واجد شرایط انتخاب و اعزام می نمایند.

تبصره ۲ - پرداخت هزینه سفر و فوق العاده مهندسان مذکور بعهده شهرداری است و دستمزد ارزیابان و خبرگان محلی در هر مورد بنا به پیشنهاد شهرداری و تصویب انجمن شهر تعیین و پرداخت می شود.



ماده ۴- برای انجام عمل ارزیابی حضور کلیه اعضا هیات ضروری است ولی نظر اکثریت ملاک عمل می باشد و فهرست جامع ارزیابی باید به امضا کلیه اعضا هیات ارزیابی برسد و هرگاه یک نفر از اعضا در اقلیت باشد باید نظر خود را با ذکر دلیل توضیح دهید.

طرز اعلام طرحهای مصوب

ماده ۵- همینکه طرح مصوبی به شهرداری ابلاغ شد شهرداری مکلف است ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ طرح مفاد فهرست جامع را در یکی از جراید کثیرالانتشار تهران و همچنین در یکی از جراید کثیرالانتشار محل (در صورتیکه وجود داشته باشد) در سه نوبت هر نوبت به فاصله یک هفته آگهی نماید و علاوه بر آن باید نتیجه ارزیابی هر ملک را وسیله پست به مالک آن اعلام و ضمناً مفاد فهرست را از طریق الصاق آگهی در ساختمان شهرداری و معابر همان محل منتشر کند.

تبصره - شهرداری باید در موقع نشر آگهی نقشه دقیق و جامع حوزه عملیات خود را که موجب تخریب تغییر وضع املاک خواهد بود به سازمانها یا شرکت های آب و برق منطقه و تلفن و گاز ارسال دارد تا موسسات مزبور در مورد ترمیم یا تغییر لوله های انشعاب آب و تلفن و گاز و پایه های خطوط برق اقدام لازم بعمل آورند.

ماده ۶- در آگهی های اعلام شده علاوه بر مفاد و مندرجات فهرست جامع باید نکات و موارد زیر مشخص شود.

۱- تاریخ شروع و مدت تقریبی اجرای طرح

۲- شروع مهلت اعتراض که از تاریخ انتشار نوبت اول آگهی تا دو ماه خواهد بود.

۳- نشانی محل قبول اعتراض

۴- ذکر اینکه مفاد فهرست جامع در محل شهرداری برای ملاحظه الصاق شده است .

۵- قید اینکه معترض مکلف است ذیل برگ اعتراض دارند می توانند ظرف دو ماه از تاریخ نشر اولین آگهی در جراید اعتراض خود را به دفتر شهرداری یا محل تعیین شده در آگهی تسلیم و رسید دریافت دارند.

ماده ۷- کسانیکه نسبت به ارزیابی املاک اعتراض دارند می توانند ظرف دو ماه از تاریخ نشر اولین آگهی در جراید اعتراض خود را به دفتر شهرداری ای محل تعیین شده در آگهی تسلیم و رسید دریافت دارند.

ترتیب رسیدگی :

ماده ۸ - شهرداری مکلف است از تاریخ وصول اولین اعتراض ظرف یک هفته فتوکپی یا رونوشت سوابق طرح مصوب و مخصوصا فهرست جامع را به ضمیمه اولین اعتراض به دفتر کمیسیون مذکور در ماده ۸ قانون نوسازی و عمران شهر ارسال دارد.

تبصره - برای ارسال بقیه اعتراضات راجع به همان طرح فرستادن سوابق ضرورت ندارد و شهرداری باید به فاصله ۲۴ ساعت اعتراض واصله را به کمیسیون بفرستد.

ماده ۱۰ - کمیسیون رسیدگی مکلف است به ترتیب وصول اعتراضات برای هر پرونده وقت بازدید محل تعیین و مراتب را به منظور رسیدگی استحضار وسیله پست سفارشی به معترض اعلام نماید. فاصله تسلیم دعوتنامه به پست و بازدید محل نباید کمتر از ۱۰ روز باشد.

ماده ۱۱ - کمیسیون مکلف است در وقت مقرر ضمن بازدید محل به موارد اعتراض دقیقارسیدگی و ظرف یک هفته نظر قطعی خود را در مورد ارزش ملک و تعیین میزان غرامت به شهرداری اعلام نماید.

ماده ۱۲ - در صورتیکه کمیسیون در وقت مقرر در محل بازدید محل حاضر شود ولی به جهتی از جهات از قبیل ممانعت برای ورود به ملک و نظایر آن بازدید محل و در نتیجه اظهارنظر قطعی میسر نشود کمیسیون صورتجلسه با ذکر علت تنظیم و برای بازدید محل وقت فوق العاده تعیین می کند و اگر حضور نماینده دادستان لازم بداند با حضور نماینده دادستان از محل بازدید خواهد کرد.

تبصره - در مورد که شهرداری طبق قسمت اخیر ماده ۱۷ قانون نوسازی اقدام می کند باید صورتجلسه اشاره شده در ماده مذکور را به کمیسیون رسیدگی ارسال دارد و این صورتجلسه ملاک رسیدگی و اظهارنظر کمیسیون خواهد بود.

### فصل سوم: آیین نامه اجرایی ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری

ماده ۱ - پس از تصویب نقشه جامعه هر شهر، شهرداری باید در زمینه اولویت نیازمندیهای شهری و عمومی و نوسازی در آن قسمت از اراضی موضوع ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری که در نقشه جامع برای نیازمندیهای مذکور تعیین و مشخص شده است اقدام به مطالعه نموده و بهایان را بر آورد و امکان پرداخت آن را با توجه به بینه مالی شهرداری بررسی و تصمیم لازم اتخاذ کند.

ماده ۲ - شهرداری باید نقشه کاملی از اراضی و املاک مورد نیاز (موضوع ماده ۱) تهیه و سپس توسط هیات یا هیاتهای ارزیابی به شرح مذکور در آیین نامه اجرای تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری فهرست جامعی حاوی مساحت عرصه 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 تامین اعتبار کافی برای تصویب به انجمن شهر بفرستد و پس از تصویب انجمن شهر برای تایید 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 دهد و مراتب در اسناد تنظیمی قید گردد.

ماده ۳ - پس از تصویب پیشنهاد شهرداری در انجام شهر و تایید 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 طرحهای 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 تایید شده تلقی می گردد.

ماده ۴ - ملاک و ماخذ ارزیابی اراضی در تهران قیمت دو سال قبل از اعلام نقشه جامع شهر و درسایر شهرها قیمت یکسال قبل از اعلام نقشه جامع شهر است به اضافه صدی ۶ 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 نوسازی و عمران شهری طبق مقررات آیین نامه تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب هیات وزیران می باشد.

ماده ۶ - بهای عرصه املاک مذکور تا یکهزار متر مربع نقد و مازاد آن به اقساط مساوی ده ساله بامنظور نمودن سود صدی ۶ برای هر سال و بهای اعیان نقدا از طرف شهرداری پرداخت می شود پرداختهای اقساطی شهرداری به موجب قبوض قبل انتقال مذکور در تبصره ۱ ماده ۲۰ قانون نوسازی و با رعایت 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 نوسازی 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 موسسات 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 نیازمندیهای صنوف مربوط یاد باشد ملاک عمل خواهد بود.

الف - در مورد کارخانه ها و کارگاههای صنعتی با عضویت نمایندگان شهرداری و وزارت اقتصاد و اطلاق صنایع و معادن ایران

ب - در مورد مراکز و موسسات 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 شهرداریها 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 آنهاست و در صورتی که در شهری ادارات تابعه نداشته باشند ادارات مرکز استان مکلف به تعیین واعزام نماینده برحسب 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 نقدا و یا حداکثر به اقساط پنجساله 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.

## قوانین نظام مهندسی

### فصل اول - کلیات ، اهداف و خط مشی

ماده ۱- تعریف : نظام مهندسی و کنترل ساختمان عبارت است از مجموعه قانون ، مقررات ، آیین نامه ها ، استانداردها و تشکلهای مهندسی ، حرفه ای و صنفی که در جهت رسیدن به اهداف منظور در این قانون تدوین و به مورد اجرا گذاشته می شود.

ماده ۲- اهداف و خط مشی این قانون عبارتند از:

۱- تقویت و توسعه فرهنگ و ارزشهای اسلامی در معماری و شهرسازی .

۲- تنسيق امور مربوط به مشاغل و حرفه های فنی و مهندسی در بخشهای ساختمان و شهرسازی .

۳- تامین 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 اجرا 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 قیمت گذاری خدمات مهندسی .

۹- الزام به رعایت مقررات ملی ساختمان ، ضوابط و مقررات شهرسازی و مفاد طرحهای جامع و تفصیلی وهدادی 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 تامین مشارکت هر چه وسیعتر مهندسان در انتظام امور حرفه‌ای خود و تحقق اهداف این قانون در سطح کشور ( سازمان نظام مهندسی 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 آیین نامه اجرایی آن تاسیس می‌شود. سازمانهای یاد شده غیر انتفاعی بوده و تابع قوانین و مقررات عمومی حاکم بر موسسات 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 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 حرفه ای موضوع این ماده و چگونگی تعیین ، حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال دارندگان آنها ، در آیین نامه اجرایی این قانون معین می شود.

تبصره ۱ - وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کار و امور اجتماعی حسب مورد موظفند ظرف ۱۰ سال از تاریخ ابلاغ این قانون با استفاده از همکاری شهرداریها ، مهندسان و سازمانها و تشکلهای حرفه ای و صنفی شاغل در این بخش ها دامنه اجرای این ماده را به کل کشور توسعه دهند. اهداف مرحله ای 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 پیش بینی خواهد شد.

تبصره ۲ - کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی غیر ایرانی جهت انجام خدمات موضوع این قانون باید مدارک صلاحیت حرفه ای موقت دریافت فصل دوم - تشکیلات ، ارکان ، وظایف و اختیارات سازمان

### فصل دوم - تشکیلات ، ارکان ، وظایف و اختیارات سازمان

ماده ۵ - ارکان سازمان عبارت است از هر یک از سازمان استان ها ، هیات عمومی سازمان ، شورای مرکزی سازمان ، رییس 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 رشته های اصلی مهندسی شامل معماری ، عمران ، تاسیسات مکانیکی ، تاسیسات برقی ، شهرسازی ، نقشه برداری و ترافیک باشند ضروری است .

تبصره ۱ - مهندس حوزه هر استان در این قانون به شخصی اطلاق می شود 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 نمی توانند عضویت یابند.

ماده ۷ - عضویت اشخاص حقوقی شاغل به کار مهندسی در رشته های اصلی و اشخاص حقیقی در رشته های مرتبط با مهندسی ساختمان در سازمان استان بلامانع است .

تبصره ۱ - رشته های مرتبط با مهندسی ساختمان به کلیه رشته هایی اطلاق می شود که عنوان آنها با رشته های اصلی یاد شده در ماده (۶) متفاوت بوده ولی محتوای علمی و آموزشی آنها بارشته های اصلی بیش از ۷۰٪ در ارتباط باشد و فارغ التحصیلان اینگونه رشته ها خدمات فنی معینی را در زمینه های طراحی ، محاسبه ، اجرا ،

نگهداری ، کنترل ، آموزش ، تحقیق و نظایر آن به بخشهای ساختمان و شهرسازی عرضه می کنند اما این خدمات از حیث حجم ، اهمیت و میزان تاثیر عرفاهمطراز خدمات رشته های اصلی مهندسی ساختمان نباشد.

تبصره ۲ - حدود صلاحیت حرفه ای دارندگان مدارک تحصیلی دانشگاهی مرتبط با مهندسی ساختمان و عناوین این رشته ها توسط کمیسیونی متشکل از نمایندگان وزیر مسکن و شهرسازی ، وزیر فرهنگ و آموزش عالی و رییس سازمان تعیین و به تصویب وزیر مسکن و شهرسازی می رسد. مرجع تطبیق عناوین مدارک تحصیلی کمتر از معادل لیسانس و تعیین حدود صلاحیت حرفه ای دارندگان آن ها وزارت مسکن و شهرسازی است .

ماده ۸- هر سازمان استان دارای مجمع عمومی ، هیات مدیره ، شورای انتظامی و بازرسان است و محل استقرار دائم دفتر مرکزی آن در مرکز استان می باشد. سازمانهای استان می توانند 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 مجاوری که در آنها سازمان استان تاسیس نشده باشد ، دفاتر نمایندگی دایر نموده و انجام تمام یا بخشی از وظایف مستمر سازمان درحوزه مربوط را به آن دفاتر محول کنند.

ماده ۹- مجمع عمومی سازمان استان از اجتماع تمامی اشخاص حقیقی عضو دارای حق رای سازمان که منحصر به دارندگان مدرک تحصیلی در رشته های اصلی مهندسی ساختمان و رشته های مرتبط است تشکیل می شود و وظایف و اختیارات آن به شرح زیر است :

الف - انتخاب اعضای هیات مدیره .

ب - استماع گزارش عملکرد سالیانه هیات مدیره و اعلام نظر نسبت به آن .

ج - بررسی و تصویب ترانامه سالانه ( سازمان استان ) و بودجه پیشنهادی ( هیات مدیره ) .

د - تعیین و تصویب حق ورودیه و حق عضویت سالانه اعضا و سایر منابع در آمد برای سازمان بر اساس پیشنهاد ( هیات مدیره ) .

ه - بررسی و اتخاذ تصمیم نسبت به سایر اموری که طبق قوانین و آیین نامه های مربوط به عهده سازمان استان و در صلاحیت مجمع عمومی می باشد.

تبصره ۱- جلسات مجمع عمومی بطور عادی سالی یکبار و بطور فوق العاده به تعداد دفعاتی که توسط مجمع عمومی در اجلاس عادی تعیین می شود ، به دعوت هیات مدیره تشکیل می شود.

هیات مدیره ملزم به دعوت از نمایندگان وزیر مسکن و شهرسازی جهت شرکت در جلسات مجمع عمومی می باشد و جلسات یاد شده با رعایت سایر شرایط، مشروط به انجام دعوت یاد شده رسمیت خواهد یافت.

تبصره ۲- در صورت تصویب هیات مدیره سازمان استان، نمایندگان اشخاص حقوقی عضو سازمان می توانند به عنوان ناظر به جلسات مجمع عمومی دعوت شوند و در آن حضور یابند.

تبصره ۳- بازرسان در اولین جلسه فوق العاده مجمع عمومی و به پیشنهاد هیات مدیره تعیین می شوند.

ماده ۱۰- هر یک از سازمانهای استان دارای هیات مدیره ای خواهند بود که از بین اعضای داوطلب واجد شرایط در رشته های اصلی مهندسی ساختمان برای یک دوره سه ساله انتخاب خواهد شد و انتخاب مجدد اعضای هیات مدیره بلا مانع است.

ماده ۱۱- شرایط انتخاب شوندگان هیاتهای مدیره سازمانهای نظام مهندسی به شرح زیر می باشد:

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 شیون 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 می باشند.

۶- دارا بودن صلاحیت علمی و حرفه ای به میزان مندرج در آیین نامه.

ماده ۱۲- تعداد اعضای اصلی هیات مدیره سازمان استان ها بین (۵) و (۲۵) نفر متناسب با تعداد اعضا و به تفکیک رشته های اصلی خواهد بود.

تبصره- در هر یک از رشته های اصلی مهندسی ساختمان که نماینده یا نمایندگانی در هیات مدیره سازمان استان ها دارند، یک نفر به عنوان عضو علیالبدل هیات مدیره انتخاب خواهد شد.

نحوه شرکت اعضا علی البدل در جلسات هیات مدیره در آیین نامه اجرایی این قانون معین خواهد شد.



ماده ۱۳ - هیات 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 بر عهده دارد. چگونگی انتخاب و تشکیل هیات اجرایی و اختیارات و وظایف هیات یاد شده به شرح مندرج در این نامه اجرایی این قانون خواهد بود.

تبصره ۱ - هیات اجرایی انتخابات موظف است صلاحیت داوطلبان عضویت در هیات مدیره را از مراجع صلاحیت دار استعلام و بررسی نماید.

تبصره ۲ - اولین دوره انتخابات هیات مدیره بوسیله وزارت مسکن و شهرسازی برگزار می شود.

ماده ۱۴ - هیات مدیره سازمان استان نماینده آن سازمان بوده و دارای هیات ریسه ای متشکل از یک رییس ، دو نایب رییس و یک دبیر برای انجام وظایف خود به ترتیب مندرج در آیین نامه اجرایی خواهد بود و می تواند به تعداد لازم کمیسیونهای تخصصی و دفاتر نمایندگی تاسیس نماید. تفویض اختیار هیات مدیره به این کمیسیونها و نمایندگیها از مسئولیت آن هیات نمی کاهد. رییس هیات مدیره ، رییس سازمان استان نیز محسوب می شود.

ماده ۱۵ - اهم وظایف و اختیارات هیات مدیره به شرح زیر است :

- ۱ - برنامه ریزی در جهت تقویت و توسعه فرهنگ و ارزشهای 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 بخشهای ساختمان و شهرسازی از طریق ایجاد پایگاههای علمی فنی ، آموزش و انتشارات .
- ۴ - همکاری با مراجع مسئول در امر کنترل ساختمان از قبیل اجرای دقیق صحیح مقررات ملی ساختمان و ضوابط طرحهای جامع و تفصیلی و هادی شهرها توسط اعضای سازمان حسب درخواست .
- ۵ - نظارت بر حسن انجام خدمات مهندسی توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در طرحها 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 فعالیتهای حوزه های مشمول این قانون .
- ۷ - دفاع از حقوق اجتماعی و حیثیت حرفه ای اعضا و تشویق و حمایت از فعالیتهای با ارزش و برگزاری مسابقات حرفه ای و تخصصی و معرفی طرحهای 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 کمیسیون ها و شوراهای تصمیم گیری در مورد اینگونه طرحها و همکاری با وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری ها 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 داوری در اختلافاتی که دارای ماهیت فنی است .

۱۲- همکاری با مراجع استان در هنگام بروز سوانح و بلایای طبیعی .

۱۳- تایید ترازنامه سازمان و ارائه آن به مجمع عمومی .

۱۴- معرفی نماینده هیات مدیره سازمان استان جهت عضویت در کمیسیونهای حل اختلافات مالیاتی در رسیدگی و تشخیص مالیات فنی و مهندسی اعضای سازمان .

۱۵- تهیه و تنظیم مبانی قیمت گذاری خدمات مهندسی در استان و پیشنهاد به وزارت مسکن و شهرسازی ، مرجع تصویب مبانی و قیمت خدمات مهندسی در آیین نامه اجرایی تعیین می گردد.

۱۶- سایر مواردی که برای تحقق اهداف این قانون در آیین نامه اجرایی معین می شود.

تبصره ۱- برای رسیدگی و تشخیص صحیح مالیات مشاغل فنی و مهندسی اعضای سازمان استان ، نماینده هیات مدیره سازمان در جلسات کمیسیونهای حل اختلافات مالیاتی آن استان شرکت خواهد داشت .

تبصره ۲- مفاد این ماده شامل چگونگی فعالیت وزارتخانه ها و سایر دستگاههای دولتی و کارکنان آنها در انجام وظایف محوله نمی شود.

ماده ۱۶- به منظور گسترش همکاری های حرفه ای و جلب مشارکت اعضا و کارشناسی دقیق ترمسایل ویژه هر یک از رشته های تخصصی موجود در سازمان اجازه داده می شود گروههای تخصصی مهندسان هر رشته ، متشکل از اعضای سازمان در همان رشته تشکیل شود. چگونگی فعالیت و مدیریت گروهها به موجب آیین نامه اجرایی این قانون تعیین خواهد شد.

ماده ۱۷ - هر سازمان استان دارای یک شورای انتظامی متشکل از یک نفر حقوقدان به معرفی رییس دادگستری استان و دو تا چهار نفر مهندس خوشنام که به معرفی هیات مدیره و با حکم شورای مرکزی سازمان نظام مهندسان ساختمان برای مدت (۳) سال منصوب می شوند ، خواهد بود و انتخاب مجدد آنان بلامانع است .

رسیدگی بدوی به شکایات اشخاص حقیقی و حقوقی در خصوص تخلفات حرفه ای و انضباطی و انتظامی مهندسان و کاردانه‌های فنی به عهده شورای یاد شده است . چگونگی رسیدگی به تخلفات و طرز تعقیب و تعیین مجازاتهای انضباطی و موارد قابل تجدیدنظر در شورای انتظامی نظام مهندسی در آیین نامه اجرایی تعیین می شود.

تبصره - مراجع قضایی برای رسیدگی به شکایات و دعاوی مطروح علیه اعضای سازمان استان که منشأ آنها امور حرفه ای باشد ، بنا به درخواست مشتکی عنه یا خوانده می توانند ، نظر کارشناسی سازمان استان محل را نیز خواستار شوند. هیات مدیره مکلف است حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ وصول استعلام ، نظر خود را به طور کتبی اعلام نماید و در صورت عدم اعلام نظر ، مراجع مربوط می توانند رأساً به کار رسیدگی ادامه دهند. همچنین در سایر دعاوی که موضوع آنها مرتبط با مفاد این قانون باشد محاکم قضایی می توانند جهت انجام کارشناسی نیز از سازمان استان محل خواستار معرفی یک کارشناس یا هیات کارشناسی خبره و واجد شرایط شوند. هیات مدیره سازمان استان 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 هیات مدیره می تواند با ذکر دلیل از مراجع قضایی ذیربط استمهال نماید.

ماده ۱۸ - هر سازمان استان حسب مورد دارای یک یا چند بازرس می باشد که موظفند در چارچوب قانون و آیین نامه اجرایی آن و آیین نامه مالی سازمان به حسابها و ترازنامه سازمان استان رسیدگی و گزارشهای لازم را جهت ارایه 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 مکلفند نسخه ای از گزارش خود را پانزده روز پیش از تشکیل مجمع عمومی به هیات مدیره تسلیم کنند. بازرسان با اطلاع هیات 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 هیات عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان که از این پس به اختصار ( هیات عمومی ) خوانده می شود از کلیه اعضای اصلی هیات مدیره سازمانهای استان در سطح کشور تشکیل می شود. هیات 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 هیات مدیره سازمانهای استان در دو سوم استانهای کشور (که باید در بر گیرنده 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 می شود، تشکیل می شود. جلسات فوق العاده هیات عمومی بنا به تصمیم آخرین جلسه عادی آن هیات و یا به تقاضای دو سوم اعضای شورای مرکزی و یا دعوت وزیرمسکن و شهرسازی تشکیل خواهد شد.

وظایف و اختیارات هیات عمومی به شرح زیر است:

الف - انتخاب افراد واجد شرایط عضویت در شورای مرکزی به میزان حداقل دو برابر تعداد موردنیاز 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 خط مشی های عمومی پیشنهاد های شورای مرکزی.

د - حصول اطلاع از فعالیتها، وضعیت و مشکلات سازمانهای استان و ارایه طریق به آنها.

ماده ۲۰ - شورای مرکزی متشکل از ۲۵ نفر عضو اصلی و ۷ نفر عضو علیالبدل با ترکیب رشته های یاد شده در آیین نامه است که از بین اعضای هیات مدیره سازمانهای استان معرفی شده از سوی هیات عمومی و توسط وزیر مسکن و شهرسازی برای مدت ۳ سال انتخاب می شوند. اعضای شورای مرکزی باید علاوه بر عضویت در هیات مدیره 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 - برنامه ریزی و فراهم آوردن زمینه اجرای اهداف و خط مشی های این قانون با جلب مشارکت سازمان استان ها و هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی.

ب - بررسی مسایل مشترک سازمانهای استان و سازمان نظام مهندسی و تعیین خط مشی های کوتاه مدت، میان مدت و دراز مدت و ابلاغ آنها.

ج - ایجاد زمینه های مناسب برای انجام وظایف ارکان سازمان از طریق مذاکره و مشاوره بامراجع ملی و محلی، در امور برنامه ریزی، 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 می باشد.

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 خط مشی آن سازمان ها از طریق مذاکره و ابلاغ دستورالعملها.

و - همکاری با مراکز تحقیقاتی و علمی و آموزشی و ارایه مشورتهای لازم در زمینه تهیه مواددرسی و محتوای آموزش علوم و فنون مهندسی در سطوح مختلف به وزارت خانه های 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 حرفه ای و تخصصی .

ح - همکاری با وزارت کار و امور اجتماعی در زمینه ارتقا سطح مهارت کارگران ماهر شاغل دربخش های ساختمانی و شهرسازی و تعیین استاندارد مهارت و کنترل آن .

ط - تلاش در جهت جلب مشارکت و تشویق به سرمایه گذاری اشخاص و موسسات در طرحهای مسکن و تاسیسات و مستحدثات عمرانی عام المنفعه و همکاری با دستگاههای اجرایی در ارتقای کیفیت این گونه طرحها.

ی - جمع آوری کمکهای داخلی و بین المللی جهت کمک به دستگاههای مسئول در امر امداد ونجات در زمان وقوع حوادث غیر مترقبه .

ک - همکاری در برگزاری آزمونهای تخصصی مهندسین ، کاردانان فنی و کارگران ماهر و آموزشهای تکمیلی برای به هنگام نگاهداشتن دانش فنی و همچنین شناسایی و تدارک فرصت های 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 مصرف کنندگان محصولات ، تولیدات و خدمات مهندسی دربخشهای ساختمان ، عمران و شهرسازی .

م - مشارکت در برگزاری کنفرانسها و گردهمایی های تخصصی در داخل کشور و در سطح بین المللی .

ن - ارایه گزارش عملکرد به هیات عمومی و وزیر مسکن و شهرسازی .

س - ارایه نظرات مشورتی سازمان نظام مهندسی به دولت و دستگاههای اجرایی در زمینه برنامه های توسعه و طرحهای بزرگ ساختمانی ، عمرانی و شهرسازی حسب در خواست دستگاههای مربوط .

انجام وظایف شورای مرکزی در سطح کشور ، مانع از اقدام هیات مدیره سازمانهای استان در زمینه برخی از وظایف فوق که در مقیاس استانی قابل انجام باشد ، نخواهد بود.

ماده ۲۲ - ( شورای مرکزی ) دارای هیات ریسه ای است متشکل از یک رییس و دو دبیر اجرایی و دو منشی که دبیران و منشی ها با اکثریت آرا از بین اعضا انتخاب می شوند. ( شورای مرکزی ) برای تعیین رییس شورا ، سه نفر را به وزیر مسکن و شهرسازی پیشنهاد می کند و وزیر یاد شده یک نفر را به عنوان رییس شورای مرکزی که رییس سازمان نیز محسوب می شود ، جهت صدور حکم به رییس جمهور معرفی می نماید. دوره تصدی رییس سازمان سه سال و دوره مسئولیت سایر اعضای هیات ریسه یک سال است و انتخاب مجدد آنان بلا مانع می باشد.

ماده ۲۳ - مسئولیت اجرای تصمیمات ( شورای مرکزی ) و مسئولیت اجرایی و نمایندگی سازمان در مراجع ملی و بین المللی با رییس سازمان است .

ماده ۲۴ - ( شورای انتظامی نظام مهندسی ) از چهار نفر عضو سازمان که دو نفر با معرفی وزیرمسکن و شهرسازی و دو نفر دیگر با معرفی شورای مرکزی سازمان و یک حقوقدان با معرفی ریاست قوه قضاییه تشکیل می شود. نظرات ( شورای انتظامی نظام مهندسی ) با اکثریت سه رای موافق قطعی و لازم الاجرا است .

ماده ۲۵ - مهندسان متقاضی پروانه اشتغال به کار مهندسی در رشته های اصلی مهندسی ساختمان و رشته های مرتبط ضمن داشتن کارت عضویت نظام مهندسی استان مربوط و احراز شرایط یاد شده در آیین نامه موظفند پس از فراغت از تحصیل به مدت معینی که در آیین نامه برای هر رشته و پایه تحصیلی تعیین می شود ، در زمینه های تخصصی مربوط به رشته خود ، کارآموزی نمایند.

ماده ۲۶ - وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است ضمن بررسی عملکرد سازمانهای استان و گزارش هیات عمومی سازمان ، در خصوص چگونگی ادامه کار آن سازمانها توصیه های لازم را بنماید و در صورتی که به دلیل انحراف از اهداف سازمان ، انحلال هر یک از آنها را لازم بداند ، موضوع را در هیاتی مرکب از وزیر مسکن و شهرسازی ، وزیر دادگستری و رییس سازمان مطرح نماید. تصمیم هیات با دو رای موافق لازم الاجرا 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 حد اکثر به مدت شش ماه به عنوان قایم مقامی عمل می نماید و ظرف این مدت موظف به برگزاری انتخابات برای تشکیل مجدد سازمانهای یاد شده خواهد بود.

ماده ۲۷ - وزارتخانه ها ، موسسات دولتی ، نهادها ، نیروهای نظامی و انتظامی ، شرکتهای دولتی و شهرداری ها می توانند در ارجاع امور کارشناسی با رعایت آیین نامه خاصی که به پیشنهاد مشترک وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت دادگستری به تصویب هیات وزیران می رسد به جای کارشناسان رسمی دادگستری از مهندسان دارای پروانه اشتغال که به وسیله سازمان استان معرفی می شوند استفاده نمایند. دارند.

### فصل سوم - امور کارداناها و صنوف ساختمانی

ماده ۲۸ - وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف ۶ ماه از زمان ابلاغ این قانون ضوابط ، مقررات و تشکیلات حرفه ای مناسب برای کارداناها فنی شاغل در رشته ها و حرفه های موضوع این قانون را در قالب آیین نامه ای تدوین و برای تصویب به هیات وزیران پیشنهاد نماید.

ماده ۲۹ - وزیر مسکن و شهرسازی از تاریخ ابلاغ این قانون به عضویت هیات عالی نظارت موضوع ماده (۵۲) قانون نظام صنفی در خواهد آمد. وزارت مسکن و شهرسازی با هماهنگی دبیرخانه هیات عالی نظارت حداکثر ۶ ماه از تاریخ تصویب این قانون آیین نامه نظام صنفی کارهای ساختمانی را برابر قانون نظام صنفی تهیه و جهت تصویب به هیات وزیران پیشنهاد می نماید.

### فصل چهارم - مقررات فنی و کنترل ساختمان

ماده ۳۰ - شهرداری ها و مراجع صدور پروانه ساختمان ، پروانه شهرک سازی و شهرسازی وسایر 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 نقشه هایی را خواهند پذیرفت که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی دارنده پروانه اشتغال به کار و در حدود صلاحیت مربوط امضا شده باشد و برای انجام فعالیتهای کنترل و نظارت از خدمات این اشخاص در حدود صلاحیت مربوط استفاده نمایند.

ماده ۳۱ - در مواردی که نقشه های تسلیمی به شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمانی و تفکیک اراضی توسط اشخاص حقوقی امضا و یا تعهد نظارت می شود مسئولیت صحت طراحی و محاسبه و نظارت به عهده مدیر عامل یا رییس موسسه تهیه کننده نقشه است و امضای وی رافع مسئولیت طراح ، محاسب و ناظر نخواهد بود ، مگر اینکه نقشه ها توسط اشخاص حقیقی دیگر در رشته مربوطه امضا و یا تعهد نظارت شده باشد.

ماده ۳۲ - اخذ پروانه کسب و پیشه در محل ها و امور موضوع ماده (۴) این قانون موکول به داشتن مدارک صلاحیت حرفه ای خواهد بود ، در محلهای یاد شده اقدام به امور زیر تخلف از قانون محسوب می شود:

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 - تاسیس هرگونه موسسه ، دفتر یا محل کسب و پیشه برای انجام خدمات فنی بدون داشتن مدرک صلاحیت مربوط .

د - ارایه خدمات مهندسی طراحی ، اجرا و نظارت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی که مسئولیت بررسی یا تایید نقشه و یا امور مربوط به کنترل ساختمان آن پروژه را نیز بر عهده دارند.

ماده ۳۳ - اصول و قواعد فنی که رعایت آن ها در طراحی ، محاسبه ، اجرا ، بهره برداری و نگهداری ساختمانها به منظور اطمینان از ایمنی ، بهداشت ، بهره دهی مناسب ، آسایش و صرفه اقتصادی ضروری است به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی تدوین خواهد شد. حوزه شمول این اصول و قواعد و ترتیب کنترل اجرای آنها و حدود اختیارات و وظایف سازمانهای عهده دار کنترل و ترویج این اصول و قواعد در هر مبحث به موجب آیین نامه ای خواهد بود که به وسیله وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و کشور تهیه و به تصویب هیات وزیران خواهد رسید.

مجموعه اصول و قواعد فنی و آیین نامه کنترل و اجرای آنها مقررات ملی ساختمان را تشکیل می دهند.

سازمانهای استان می توانند متناسب با شرایط ویژه هر استان پیشنهاد تغییرات خاصی را در مقررات ملی ساختمان قابل اجرا در آن استان بدهند. این پیشنهادات پس از تایید 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 یکبار مورد بازنگری قرار می گیرد 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 تاسیسات دولتی و عمومی ، صاحبان حرفه های مهندسی ساختمان و شهرسازی و مالکان و کار فرمایان در شهرها ، شهرکها و شهرستانها و سایر نقاط واقع در حوزه شمول مقررات ملی ساختمان و ضوابط و مقررات شهرسازی مکلفند مقررات ملی ساختمان را رعایت نمایند. عدم رعایت مقررات یاد شده و ضوابط و مقررات شهرسازی تخلف از این قانون محسوب می شود.



تبصره ۱- وزارتخانه های مسکن و شهرسازی ، کشور و صنایع مکلفند با توجه به امکانات وموقعیت هر محل ، آن دسته از مصالح و اجزا ساختمانی که باید به تایید موسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران برسد را طی فهرست هایی احصا و آگهی نمایند. از تاریخ اعلام ، کلیه تولیدکنندگان و وارد کنندگان و توزیع کنندگان مصالح و اجزای ساختمانی موظف به تولید و توزیع واستفاده از مصالح استاندارد شده خواهند بود.

تبصره ۲- از تاریخ تصویب این قانون وزیر مسکن و شهرسازی به عضویت شورای عالیاستاندارد منصوب می گردد.

ماده ۳۵- مسئولیت نظارت عالی 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 موظفند در صورت درخواست حسب مورد اطلاعات و نقشه های فنی لازم را در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قراردهند و در صورتی که وزارت یاد شده به تخلفی برخورد نماید با ذکر دلایل و مستندات دستورات اصلاح یا جلوگیری از ادامه کار را به مهندس مسئول نظارت و مرجع صدور پروانه ساختمانی ذیربط ابلاغ نماید و تارفع تخلف ، موضوع قابل پیگیری است . در اجرای این وظیفه کلیه مراجع ذیربط موظف به همکاری می باشند.

تبصره - این ماده شامل طرحهای وزارتخانه ها و سایر دستگاههای دولتی که دارای مقررات خاص می باشند ، نمی شود.

### 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 (تیپ ) و انتشار جزوات آموزشی به زبان ساده و یا نوارهای آموزشی و سایر روشهای مناسب با بهای اندک در اختیار اشخاص قرار گیرد. هزینه های خدمات موضوع این ماده از محل کمکهای دولت و عواید حاصل از اجرای تبصره ۳ ماده ۱۴ قانون کار آموزشی مصوب ۱۳۴۹ به ترتیبی که در آیین نامه معین می شود ، تامین خواهد شد. آیین نامه یاد شده بوسیله وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و کار و امور اجتماعی تهیه و به تصویب هیات وزیران خواهد رسید.

## فصل ششم - متفرقه

ماده ۳۷ - هزینه های ( سازمان ) و ارکان آن از محل حق عضویت های پرداختی اعضا ، صندوق مشترک سازمان های استان ، کمک های اعطایی دولت ، نهادها ، اشخاص حقیقی و حقوقی ، دریافت بهای ارایه خدمات پژوهشی ، فنی و آموزشی ، فروش نشریات و سایر مواد کمک آموزشی و مهندسی و در حدی از حق الزحمه دریافتی اعضا بابت ارایه خدمات مهندسی ارجاع شده از طرف سازمان تامین خواهد شد.

ماده ۳۸ - وزارت مسکن و شهرسازی تسهیلات لازم برای تاسیس و شروع به کار سازمان و سازمان های استان را فراهم آورده و در تنظیم روابط آنان با دستگاه های اجرایی و مراجع قضایی در سطوح ملی و محلی تا آنجا که به اهداف این قانون کمک کند ، اقدام می نماید.

ماده ۳۹ - ذیحسابان و مسئولین امور مالی موظفند در هنگام پرداخت به مشاوران و پیمانکاران طرح های عمرانی کشور معادل ۰/۰۰۰۲ ( دو در ده هزار ) از دریافتی آنها را کسر و شهرداریها معادل ۰/ ( یک در هزار ) از هزینه ساخت واحدهای مسکونی با زیر بنای بیش از الگوی مصرف مسکن و واحدهای غیر انتفاعی را که هر ساله به وسیله وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و کشور تعیین می شود از سازندگان وصول و به حساب در آمد عمومی کشور واریز نمایند. معادل ۱۰۰٪ ( صد درصد ) وجوه واریزی بر اساس ردیفی که به همین منظور در بودجه سنواتی پیش بینی می گردد 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 سازمان های نظام مهندسی ساختمان برای انجام وظایف قانونی خود ، برقراری دوره های آموزشی در سطوح مختلف ، برگزاری مسابقات حرفه ای و تخصصی و ترویج روش های صرفه جویی 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 یکصد هزار (۱۰۰/۰۰۰) ریال تا ده میلیون (۱۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال محکوم می شوند. پرداخت جزای نقدی مانع از پیگیری انتظامی نخواهد بود.

ماده ۴۱ - در مورد تهیه ، اجرا و نظارت بر طرح های 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 آیین نامه های اجرایی این قانون اقدام نماید. تا زمانی که آیین نامه های اجرایی این قانون تصویب نشده است آیین نامه های قانون آزمایشی مصوب ۱۳۷۱ تا آنجا که با مفاد این قانون مغایرت ندارد مورد اجرا خواهد بود.

قانون فوق مشتمل بر چهل و دو ماده و بیست و یک تبصره در جلسه علنی روز سه شنبه مورخ بیست و دوم اسفند ماه یکهزار و سیصد و هفتاد و چهار مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۴/۱۲/ به تایید شورای نگهبان رسیده است .

## قوانین نظام مهندسی و کنترل ساختمان

### فصل اول : کلیات

ماده ۱- در این آیین نامه عبارتهای زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

( قانون ) : قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب ۱۳۷۴

( مهندسی ساختمان ) : امور فنی و مهندسی ، معماری و شهرسازی ، بخش های ساختمان و شهرسازی .

( سازمان ) : سازمان نظام مهندسی ساختمان .

( نظام مهندسی استان ) : سازمان نظام مهندسی ساختمان استان .

( پروانه اشتغال ) : پروانه اشتغال به کار مهندسی ، کاردانی ، تجربی .

( رشته های اصلی ) : رشته های اصلی مهندسی شامل معماری ، عمران ، تاسیسات مکانیکی ، تاسیسات برقی ، شهرسازی ، نقشه برداری و ترافیک .

( رشته های مرتبط ) : رشته های مرتبط با رشته های اصلی .

ماده ۲- اشتغال اشخاص حقیقی و حقوقی برای امور طراحی ، محاسبه ، نظارت ، اجرا و سایر خدمات فنی در بخشهای ( مهندسی ساختمان ) ، در محل هایی که تا کنون در اجرای قوانین قبلی به وسیله وزارت خانه های مسکن و شهرسازی و کشور تعیین و اعلام شده و همچنین در شهرها و شهرستانها و محل هایی که به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی با کسب نظر از وزارت کشور مشخص و آگهی خواهد شد ، داشتن مدرک صلاحیت حرفه ای ضروری است .

تبصره ۱- صلاحیت موضوع این ماده در موارد اشخاص حقیقی و حقوقی به ترتیب زیر احراز می شود:

الف - در مورد مهندسان از طریق پروانه اشتغال به کار مهندسی .

ب - در مورد کاردانهای فنی از طریق پروانه اشتغال به کار کاردانی .

پ - در مورد معماران تجربی از طریق پروانه اشتغال به کار تجربی .

ت - در مورد استادکاران و کارگران ماهر از طریق پروانه اشتغال به کار تجربی .

ث - در مورد اشخاص حقوقی از طریق پروانه اشتغال به کار مهندسی (حقوقی)

ج - در مورد اشخاص حقوقی از طریق پروانه اشتغال به کار کاردانی فنی (حقوقی)

تبصره ۲ - پروانه مهارت فنی به وسیله وزارت کار و امور اجتماعی و سایر پروانه های اشتغال به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی صادر می شود.

ماده ۳ - شهرداریها و مراجع صدور پروانه ساختمان ، پروانه شهرک سازی و شهرسازی وهمچنین مراجع صدور مجوزهای مربوط به تفکیک اراضی و سایر مراجع صدور مجوزهای مربوط به کنترل ، نظارت و نظائر آن در محل های مندرج در ماده (۲) برای صدور پروانه یا مجوزهای مذکور ، تنها نقشه هایی را خواهند پذیرفت که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی دارنده ( پروانه اشتغال ) و در حدود صلاحیت و ظرفیت مربوط امضا شده باشد و برای انجام فعالیتهای کنترل و نظارت نیز فقط از خدمات این اشخاص در حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال آنها می توان استفاده نمود.

تبصره - نقشه تفکیک اراضی که توسط شهرداری ها تهیه می شود از مفاد این ماده مستثنی است .

## فصل دوم: پروانه اشتغال به کار مهندسی، حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال

الف: پروانه اشتغال به کار مهندسی

ماده ۴- دارندگان مدرک تحصیلی کارشناس و بالاتر، در هر یک از «رشته های اصلی» یا «رشته های مرتبط» می توانند از طریق تقاضای صدور پروانه اشتغال به کار مهندسی با توجه به مدارک تحصیلی و سوابق کار و تجربه در یک یا چند زمینه خدمات مهندسی از قبیل طراحی، محاسبه، نظارت، اجرا، بهره برداری، نگهداری، کنترل و بازرسی امور آزمایشگاهی، مدیریت ساخت و تولید، نصب، آموزش و تحقیق درخواست تشخیص صلاحیت نمایند.

ماده ۵- برای صدور «پروانه اشتغال» علاوه بر دارا بودن مدرک تحصیلی، گواهی اشتغال به کارآموزی و گواهی قبولی در آزمونهای مربوط و سابقه کار حرفه ای در رشته های تخصصی و فنی مربوط، بعد از تاریخ اخذ مدرک به شرح زیر ضروری است:

الف - دارندگان مدرک علمی دکتری با حداقل ۱ سال کارآموزی یا سابقه کار.

ب - دارندگان مدرک کارشناسی ارشد با حداقل ۲ سال کارآموزی یا سابقه کار.

پ - دارندگان مدرک کارشناسی با حداقل ۳ سال کارآموزی یا سابقه کار.

ماده ۶- گواهی اشتغال به کار و تجربه عملی و سابقه کار متقاضی در صورتی معتبر شناخته خواهد شد که توسط واحدهای فنی وزارتخانه ها، سازمانهای دولتی یا وابسته به دولت، شهرداریها، شخصیت های حقوقی شاغل در رشته های موضوع «قانون»، شرکت های ساختمانی یا مهندسان مشاور که دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی «شخص حقوقی» می باشند و یا توسط دو نفر از مهندسان با بیش از ده سال سابقه کار و دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی و یا توسط «نظام مهندسی استان» تأیید و صادر شده باشد. در گواهی اشتغال مذکور موارد زیر باید درج شود:

الف - نام، محل و مشخصات پروژه ای که متقاضی در آن اشتغال داشته است.

ب - مدت اشتغال متقاضی با ذکر تاریخ شروع و خاتمه کار.

پ - نام و مشخصات تحصیلی متقاضی.

ت - نام، مشخصات، سمت و شماره «پروانه اشتغال» شخص حقیقی یا حقوقی صادرکننده گواهی.

ماده ۷- متقاضی «پروانه اشتغال» باید تقاضای کتبی خود را طبق فرم مخصوصی که توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه شده و حاوی نکات ضروری که متقاضی باید تعهد و رعایت نماید نیز می باشد، تکمیل نموده، همراه با مدارک زیر تسلیم نماید.

الف - فتوکپی مصدق مدرک تحصیلی که ارزش دانشگاهی و رشته و درجه علمی آن صریحاً توسط وزارت فرهنگ و آموزش عالی مورد تصویب و تأیید قرار گرفته باشد، به کیفیتی که اطمینان به صحت آن برای مرجع صادرکننده «پروانه اشتغال» محرز شود.

ب - گواهی اشتغال به کار به ترتیبی که در ماده ۶ این آئین نامه مقرر شده است.

پ - گواهی قبولی در آزمون

ت - فتوکپی کارت کد اقتصادی متقاضی.

ث - فیش بانکی مربوط به پرداخت عوارض صدور «پروانه اشتغال».

ج - مدارک عضویت «نظام مهندسی استان» مربوط.

چ - مدارک هویت به ترتیبی که در فرم تقاضای «پروانه اشتغال» تعیین و مقرر شده است.

ح - سایر مدارکی که ارائه آنها به موجب مقررات این آئین نامه و یا قوانین حاکم بر صدور این گونه مدارک الزامی باشد.

ماده ۸- وزارت مسکن و شهرسازی پس از بررسی تقاضای «پروانه اشتغال» و مدارک ضمیمه آن در صورت کامل بودن، حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ وصول، «پروانه اشتغال» مورد درخواست را صادر خواهند نمود و در صورت کافی نبودن مدارک، مراتب را ظرف ۱۵ روز با ذکر نواقص به طور کتبی به متقاضی اعلام خواهد نمود.

تبصره - وزارت مسکن و شهرسازی در استانهایی که شرایط را مقتضی تشخیص دهد، وصول تقاضای «پروانه اشتغال» و مدارک مربوط را به عهده «نظام مهندسی استان» محول خواهد کرد. «نظام مهندسی استان» در این حالت پس از بررسی و تأیید و تنظیم پرونده، آن را برای صدور «پروانه اشتغال» به وزارت مسکن و شهرسازی ارسال خواهد کرد.

ماده ۹- اشخاص حقیقی دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی در رشته و تخصصی که تشخیص صلاحیت شده اند به طور فردی یا به طور مشترک با مسئولیت مشترک می توانند اقدام به تأسیس دفتر مهندسی بنمایند. دفاتر مهندسی قائم به شخص یا اشخاص حقیقی دارای «پروانه اشتغال» می باشد و امتیاز آن قابل واگذاری نیست. اشخاص مذکور موظف به نگهداری دفاتر قانونی بر اساس ماده ۹۶ قانون مالیاتهای مستقیم می باشند.

دفاتر مهندسی مذکور می توانند با توجه به حدود صلاحیت افراد دارنده «پروانه اشتغال» که عضو دفتر می باشند از وزارت مسکن و شهرسازی درخواست صلاحیت بنمایند.

ماده ۱۰- اشخاص حقوقی با دارا بودن شرایط و ارائه مدارک به شرح زیر، می توانند در یک یا چند رشته مشروط بر اینکه حداقل دو نفر از مدیران آن دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی یا کاردانی باشند تقاضای صدور «پروانه اشتغال» شخص حقوقی بنمایند.

الف - فتوکپی پروانه اشتغال به کار مهندسی یا کاردانی اشخاص حقیقی فوق الذکر.

ب - یک نسخه فتوکپی اساسنامه و روزنامه رسمی حاوی آگهی تأسیس و آخرین تغییرات و یک نسخه از صورت جلسه مجمع عمومی و مدارک مربوط به ثبت آن در مورد انتخاب مدیر یا مدیران و کسانی که دارای حق امضاء می باشند.

پ - مدارک مربوط به احراز صلاحیت از سازمان برنامه و بودجه و سایر مراجع ذیربط در صورت وجود

ت - فتوکپی کارت کد اقتصادی متقاضی.

ث - فیش بانکی مربوط به پرداخت عوارض صدور پروانه اشتغال.

ج - ارائه مدارک عضویت در «نظام مهندسی استان»

چ - هر نوع مدارک دیگری که در فرم تقاضای «پروانه اشتغال» اشخاص حقوقی تعیین و مقرر شده باشد.

تبصره - تغییرات اساسنامه یا ترکیب مدیران باید ظرف حداکثر یک ماه به مرجع صادرکننده «پروانه اشتغال» اطلاع داده شود و در صورتیکه تغییرات مذکور به موقع اطلاع داده نشود و یا مدیرانی که دارای «پروانه اشتغال» شخص حقیقی می باشند از مدیریت شخص حقوقی خارج شوند، وزارت مسکن و شهرسازی می تواند حسب مورد «پروانه اشتغال» مدیران یا شخصیت حقوقی یا هر دو را لغو کند.

ب: حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال

ماده ۱۱- پروانه اشتغال به کار مهندسی در چهار درجه، «پایه ۳»، «پایه ۲»، «پایه ۱» و «ارشد» صادر می شود. برای متقاضیان «پروانه اشتغال» با داشتن سوابق تجربی یا کارآموزی به میزان مندرج در ماده ۵ «پروانه اشتغال» «پایه ۳» صادر می گردد. جهت ارتقاء از «پایه ۳» به «پایه ۲» داشتن ۴ سال و از «پایه ۲» به «پایه ۱» ۵ سال و از «پایه ۱» به «ارشد» ۶ سال سابقه کار حرفه ای در پایه قبلی و موفقیت در آزمون مربوط ضروری است.

تبصره ۱- اشخاصی که در حال حاضر دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی در «رشته های اصلی» می باشند و یا با داشتن سوابق کار بیشتر از میزان مندرج در ماده ۵ این آئین نامه، متقاضی دریافت «پروانه اشتغال» هستند، چنانچه ظرف یکسال از تاریخ ابلاغ این آئین نامه جهت تعویض یا دریافت «پروانه اشتغال» مراجعه نمایند، با احتساب سنوات تجربه حرفه ای طبقه بندی و بدون آزمون در یک درجه پایین تر قرار خواهند گرفت و در صورتیکه بعد از ضرب الاجل مذکور مراجعه نمایند درجه «پروانه اشتغال» با توجه به سنوات تجربه حرفه ای و موفقیت در آزمون هر یک از درجات مذکور تعیین خواهد شد.

تبصره ۲- در ظرف یک سال موضوع تبصره (۱) این ماده جهت انطباق اشخاص به درجه مهندسی ارشد، «شورای مرکزی» سوابق و شرایط متقاضیان را بررسی و پس از تأیید صلاحیت حرفه ای، آنها را جهت اخذ درجه «مهندسی ارشد» به وزارت مسکن و شهرسازی معرفی می کند. اشخاص مذکور می توانند تا سیر تشریفات مذکور، با اخذ «پروانه اشتغال»، «پایه ۱» به کار خود ادامه دهند.

پس از پایان مهلت مذکور، انطباق درجه متقاضیان مهندسی ارشد یا احراز درجه مذکور نیز تابع شرایط عمومی مندرج در این آئین نامه خواهد بود.

تبصره ۳- وزارت مسکن و شهرسای موظف است با توجه به تعداد متقاضیان هر درجه و رعایت تناسب موردنیاز جامعه به آن به طور مستمر در فواصل زمانی معین نسبت به برگزاری آزمونهای مربوط اقدام کند. تبصره ۴- تعیین حدود صلاحیت و ظرفیت اشخاص حقوقی که بوسیله سازمان برنامه و بودجه تشخیص صلاحیت و تعیین ظرفیت شده یا می شوند مطابق دستورالعملی خواهد بود که به طور مشترک توسط وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان برنامه و بودجه تهیه و ابلاغ می شود.

ماده ۱۲- به منظور تعیین حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال دارندگان «پروانه اشتغال»، در «مهندسی ساختمان» فعالیت‌های مهندسی بر اساس پیچیدگی عوامل و حجم کار به چهار گروه، «الف»، «ب»، «ج» و «د» تقسیم می شود. تبصره ۱- برای تعیین فعالیت‌های مهندسی در بخش ساختمان، ساختمانها به چهار گروه به ترتیب زیر تقسیم می شوند.

گروه «الف» با مقیاس کاربری محله ۱ تا ۲ طبقه ارتفاع از روی زمین یا حداکثر زیربنای ۶۰۰ مترمربع.

گروه «ب» با مقیاس کاربری ناحیه ۳ تا ۵ طبقه ارتفاع از روی زمین یا حداکثر زیربنای ۲۰۰۰ مترمربع.

گروه «ج» با مقیاس کاربری منطقه ۶ تا ۱۰ طبقه ارتفاع از روی زمین یا حداکثر زیربنای ۵۰۰۰ مترمربع.

گروه «د» با مقیاس کاربری شهر بیش از ۱۰ طبقه ارتفاع از روی زمین یا بیش از ۵۰۰۰ مترمربع.

تبصره ۲- تهیه طرح معماری و انجام محاسبات سازه و همچنین نظارت معماری و نظارت سازه برای تمام گروههای ساختمانی مندرج در تبصره ۱ این ماده الزامی و به شرح جدول موضوع این ماده می باشد:

طبقه بندی صلاحیت برای هر یک از گروههای ساختمان

نظارت بر اجرای سازه توسط نظارت بر طرح معماری توسط انجام محاسبات سازه توسط تهیه طرح معماری توسط صلاحیت گروه ساختمانها

مهندس عمران یا معمار پایه ۳ یا بالاتر مهندس معمار یا عمران پایه ۳ یا بالاتر مهندس عمران پایه ۳ تا بالاتر مهندس معمار پایه ۳ یا بالاتر گروه «الف»

مهندس عمران پایه ۳ یا بالاتر مهندس معمار پایه ۳ یا بالاتر مهندس عمران پایه ۲ یا بالاتر مهندس معمار پایه ۲ یا بالاتر گروه «ب»

مهندس عمران پایه ۲ یا بالاتر مهندس معمار پایه ۲ یا بالاتر مهندس عمران پایه ۱ یا بالاتر مهندس معمار پایه ۱ تا بالاتر گروه «ج»



مهندس عمران پایه ۱ یا بالاتر مهندس معمار پایه ۱ یا بالاتر مهندس عمران ارشد مهندس معمار ارشد گروه «د» در محل هایی که مهندس معمار یا عمران به تعداد کافی نباشد طبق نظر وزارت مسکن و شهرسازی حسب مورد از خدمات مهندسی «رشته مرتبط» یا رشته های دیگر یا کاردانهای دارای صلاحیت استفاده می شود.

تبصره ۳- گروه بندی سایر فعالیتهای مهندسی موضوع «قانون» و همچنین تعیین حدود صلاحیت سایر دارندگان «پروانه اشتغال» بموجب دستورالعملی که به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و ابلاغ می شود تعیین می گردد.

ماده ۱۳- ظرفیت اشتغال دارندگان «پروانه اشتغال» در رشته های مختلف و در هر استان به پیشنهاد «نظام مهندسی استان» و تصویب وزارت مسکن و شهرسازی تعیین می شود.

تبصره - دارندگان «پروانه اشتغال» و کلیه مراجع صادرکننده پروانه ساختمان، و سایر مجوزهای مربوط موظفند حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال مندرج در «پروانه اشتغال» را رعایت نمایند.

ماده ۱۴- حدود صلاحیت دارندگان «پروانه اشتغال» شخص حقوقی در رشته و تخصص مورد تقاضا از طریق بررسی و ارزیابی سوابق شخص حقوقی طبق دستورالعمل صادر شده توسط وزارت مسکن و شهرسازی صورت خواهد گرفت و در مواردیکه نقشه های تسلیمی به شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان و تفکیک اراضی توسط اشخاص حقوقی امضاء و یا تعهد نظارت می شود باید برحسب الزامی بودن هر یک از موارد تهیه طرح معماری و نظارت بر اجرای آن، انجام محاسبات سازه و نظارت بر اجرای آن، تهیه طرحهای تأسیسات مکانیکی و برقی و نظارت بر اجرای آنها و نظایر آن و نقشه ها و محاسبات فنی توسط مهندسان دارای «پروانه اشتغال» تهیه، امضاء و یا تعهد نظارت شود.

ماده ۱۵- در مواردیکه شرکت های دولتی وابسته به دولت، مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی باستانهای شهرداری ها که به طور قانونی وظیفه تهیه و یا تأیید نقشه و انجام کارهای اجرایی ساختمانی به عهده آنها می باشد و اقدام به تأسیس واحدهای سازمانی فنی خاص، چه در مرکز و چه در هر یک از نقاط مختلف کشور برای انجام این قبیل امور نموده باشند، مشروط بر اینکه تشکیلات سازمانی آنها به تصویب مراجع صلاحیت دار رسیده و مسئول واحد فنی آنها دارای «پروانه اشتغال» شخص حقیقی باشد، با ارائه مدارک و مجوزها و مصوبات مراجع صلاحیت دار، برای هر یک از واحدهای سازمانی فنی تابع آنها به ترتیب مقرر در این آئین نامه «پروانه اشتغال» شخص حقوقی صادر خواهد شد.

ماده ۱۶- مسئولیت صحت طراحی و محاسبه، اجرا، نظارت و نظایر آن به عهده مدیرعامل یا رئیس مؤسسه و در مورد اشخاص موضوع ماده ۱۵ این آئین نامه به عهده مسئولان واحدهای فنی مربوط، که دارای «پروانه اشتغال»

شخص حقیقی بوده و به امضای آنها رسیده است خواهد بود و این مسئولیت قائم به شخص امضاء کننده بوده و با تغییر سمت وی، ساقط نخواهد شد. همچنین امضای وی رافع مسئولیت مهندس طراح، محاسب و ناظر که در رشته مربوط امضاء یا تعهد نظارت کرده اند، نخواهد بود.

ماده ۱۷- با توجه به اصلاحیه تبصره ۱ ماده ۱ نظام صنفی مصوب ۱۳۶۸ پاسخ به استعلامات مراجع ذیصلاح در خصوص اشخاص حقوقی شامل شرکت های ساختمانی، شرکت های تأسیساتی و تجهیزاتی و شرکت های مهندسان مشاور و شرکت های خدمات مهندسی و سایر مؤسساتی که ارائه خدمات و فعالیت آنها مستلزم داشتن «پروانه اشتغال» می باشد، و همچنین پاسخگویی به مسائل صنفی آنها با «نظام مهندسی استان» است که وفق دستورالعمل وزارت مسکن و شهرسازی عمل خواهد نمود.

ماده ۱۸- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی غیرایرانی جهت انجام خدمات موضوع «قانون» ضمن رعایت سایر قوانین و مقررات مربوط به احراز کلیه شرایط مقرر در مورد اشخاص حقیقی و حقوقی ایرانی باید «پروانه اشتغال» موقت از وزارت مسکن و شهرسازی دریافت دارند. در «پروانه اشتغال» موقت مدت اعتبار، صلاحیت متقاضی و سایر شرایط حسب مورد باید درج شود.

ماده ۱۹- امضای مجاز اشخاص حقیقی و حقوقی ذیل نقشه ها و اسناد تعهدآور همراه با مهری خواهد بود که در آن نام کامل و شماره «پروانه اشتغال» و شماره عضویت نظام مهندسی، رشته و کد اقتصادی درج شده باشد.

ماده ۲۰- برای متقاضیانی که در بیش از یک رشته دارای شرایط اخذ «پروانه اشتغال» می باشند یا بعداً صلاحیت جدید کسب نمایند فقط یک «پروانه اشتغال» صادر می شود و در «پروانه اشتغال» مذکور رشته ها و تخصص هایی که دارند، «پروانه اشتغال» در آن تعیین صلاحیت شده است با قید تاریخ احراز و ظرفیت اشتغال آنها درج خواهد شد.

ماده ۲۱- وزارت مسکن و شهرسازی می تواند، در مورد تمام یا بعضی از رشته ها و تخصص ها، صدور یا تجدید یا تمدید پروانه و هم چنین ارتقاء پایه مهندسی را موقوف به گذراندن آزمون های عمومی و تخصصی نماید.

ماده ۲۲- «پروانه اشتغال» برای مدت سه سال در سراسر کشور، در رشته و تخصص تعیین شده معتبر است. وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است در صورت درخواست متقاضی و دارا بودن شرایط لازم ظرف یک ماه نسبت به تجدید یا تمدید «پروانه اشتغال» اقدام، و در صورت رد تقاضا یا وجود نواقص مراتب را به طور کتبی با ذکر دلایل به متقاضی اعلام نماید. تاریخ تجدید یا تمدید «پروانه اشتغال» باید در محل مخصوصی از متن «پروانه اشتغال» درج شود.

تبصره ۱- در صورتیکه اعتبار یک یا بعضی از مدارک لازم جهت صدور یا تجدید یا تمدید «پروانه اشتغال» محدود به مدت معینی کمتر از ۳ سال باشد، در این صورت مدت اعتبار «پروانه اشتغال» با توجه به محدودیتهای زمانی مدارک مذکور تعیین و درج خواهد شد.

تبصره ۲- در صورتیکه دارنده «پروانه اشتغال» بخواهد در خارج از محدوده استانی که در «نظام مهندسی استان» آن عضو است، از «پروانه اشتغال» خود استفاده نماید، مکلف است مراتب را به طور کتبی به اطلاع «نظام مهندسی استان» هر دو استان برساند.

ماده ۲۳- در موارد زیر «پروانه اشتغال» حسب مورد فاقد اعتبار شناخته شده و یا اعتبار آن معلق یا اساساً ابطال خواهد شد:

الف - فوت دارنده «پروانه اشتغال»

ب - حجر دارنده «پروانه اشتغال» تا زمانی که رفع حجر نشده باشد.

پ - عدم تمدید یا تجدید یا عدم پرداخت وجوه و عوارض مقرر ظرف مدت یک ماه از تاریخ انقضای مهلت.

ت - محکومیت قطعی، دارنده «پروانه اشتغال» به مجازاتی که کیفر تبعی آن محرومیت از حقوق اجتماعی باشد، تا انقضای مدت محرومیت از حقوق اجتماعی.

ث - در صورتیکه دارنده «پروانه اشتغال» به موجب رأی قطعی شورای انتظامی استان یا «شواری انتظامی نظام مهندسی» محکوم به محرومیت از کار شود، در مدت محرومیت از کار.

ج - تصمیم وزیر مسکن و شهرسازی در صورت عدم توجه به ابلاغیه ها و اطلاعیه های قانونی وزارت مسکن و شهرسازی.

چ - قطع عضویت از «نظام مهندسی استان» یا اخراج از آن.

ح - انحلال یا فقدان شرایط لازم در خصوص اشخاص حقوقی.

تبصره - دارنده «پروانه اشتغال» در مدتی که «پروانه اشتغال» او فاقد اعتبار شده یا اعتبار آن معلق شده است، حق استفاده از «پروانه اشتغال» را جز برای ادامه کارها و مسئولیتهایی که قبل از آن به عهده گرفته است (آنهم مشروط به رعایت مقررات و رفع تخلفات موجود) نخواهد داشت.

ماده ۲۴- چنانچه «پروانه اشتغال» مفقود شود، صاحب «پروانه اشتغال» می تواند تقاضای صدور المثنی بنماید، و مرجع صادرکننده موظف خواهد بود پس از انقضای مدت سه ماه از تاریخ تقاضا، در صورتیکه یابنده آن را به مرجع مذکور ارسال ننموده باشد نسبت به صدور المثنی اقدام نماید.

ماده ۲۵- با توجه به ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی «پروانه اشتغال» یک سند رسمی دولتی است و کلیه آثار و تبعات اسناد رسمی را داراست.

### فصل سوم: پروانه اشتغال به کار کاردانی و تجربی

ماده ۲۶- برای دارندگان مدرک تحصیلی کاردانی فنی، دیپلم فنی و همچنین معماران تجربی در صورت قبول شدن در آزمون علمی و عملی مربوط، در یکی از رشته های موضوع (قانون) حسب مورد (پروانه اشتغال) در سه درجه پایه (۳)، پایه (۲) و پایه (۱) به شرح زیر صادر می شود:

الف- برای دارندگان مدرک کاردانی فنی مورد تایید وزارت فرهنگ و آموزش عالی در یکی از رشته های موضوع (قانون) با:

- داشتن (۵) سال سابقه کار و تجربه مفید پس از دریافت مدرک کاردانی در رشته مربوط، پروانه اشتغال به کار کاردانی پایه (۳)

- جهت ارتقا از پایه (۳) به پایه (۲) داشتن (۴) سال و از پایه (۲) به پایه (۱) داشتن (۶) سال سابقه کار در پایه قبلی و موفقیت در آزمون مربوط ضروری است.

ب- برای دارندگان مدرک کاردانی فنی سایر وزارتخانه ها و موسسات دولتی در یکی از رشته های موضوع (قانون) با:

- داشتن (۶) سال سابقه کار و تجربه مفید پس از دریافت مدرک کاردانی در رشته مربوط، پروانه اشتغال به کار کاردانی پایه (۳)

- جهت ارتقا از پایه (۳) به پایه (۲) داشتن (۴) سال و از پایه (۲) به پایه (۱) داشتن ۶ سال سابقه کار در پایه قبلی و موفقیت در آزمون مربوط ضروری است.

پ- برای دارندگان مدرک دیپلم فنی در یکی از رشته های موضوع (قانون) با:

- داشتن (۷) سال سابقه کار و تجربه مفید پس از دریافت دیپلم در رشته مربوط، پروانه اشتغال به کار تجربی پایه (۳)

- جهت ارتقا از پایه (۳) به پایه (۲) داشتن (۵) سال و از پایه (۲) به پایه (۱) داشتن (۶) سال سابقه کار در پایه قبلی و موفقیت در آزمون مربوط ضروری است .

ت - برای دارندگان سایر مدارک تحصیلی و معماران تجربی در یکی از رشته های موضوع قانون با:

- داشتن (۸) سال سابقه کار و تجربه مفید بر اساس مدارک تحصیلی و تجربی در رشته مربوط ، پروانه اشتغال به کار تجربی پایه (۳)

- جهت ارتقا از پایه (۳) به پایه (۲) داشتن (۵) سال و از پایه (۲) به پایه (۱) داشتن (۶) سال سابقه کار در پایه قبلی و موفقیت در آزمون مربوط ضروری است .

تبصره - سابقه و تجربه مفید حسب گواهی ها و مدارک مندرج در ماده (۶) این آیین نامه و سایر مستندات مورد قبول وزارت مسکن و شهرسازی احراز می شود.

ماده ۲۷ - متقاضیان موضوع این فصل از آیین نامه باید تقاضای کتبی خود را همراه با مدارک زیر در تهران به وزارت مسکن و شهرسازی و در استانها به سازمان مسکن و شهرسازی استان تسلیم نمایند.

الف - تصویر مصدق مدرک تحصیلی که به تایید مراجع ذیصلاح رسیده است و در مورد کاردانهها تعیین و تصریح رشته و گرایش آن .

ب - گواهی سابقه و تجربه مفید به شرح مذکور در ماده ۶ این آیین نامه .

پ - ارایه مدرک قبولی در آزمون علمی و عملی .

ت - فتوکپی کارت کد اقتصادی متقاضی .

ث - فیش بانکی مربوط به پرداخت عوارض صدور ( پروانه اشتغال ) .

ج - مدارک عضویت در تشکل حرفه ای مربوط ، در صورت تاسیس تشکیلات مذکور.

چ - ارایه مدرک هویت به ترتیبی که در فرم تقاضا قید شده است .

ح - سایر مدارکی که ارایه آنها به موجب قوانین و مقررات مصوب ضروری است .

ماده ۲۸ - نحوه برگزاری آزمون و سوالات علمی و تجربی و عنداللزوم مصاحبه حضوری در سراسر کشور یکسان و متحدالشکل می باشد.

سوالات به صورت کتبی و به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و در اختیار سازمان های مسکن و شهرسازی استان قرار می گیرد ، تا با نظارت مستقیم و همکاری ( نظام مهندسی استان ) آزمون برگزار شود. تصحیح اوراق و اعلام اسامی پذیرفته شدگان و عنداللزوم انجام مصاحبه حضوری در تهران با وزارت مسکن و شهرسازی و در استانها با سازمان مسکن و شهرسازی استان است .

پس از تاسیس تشکیلات حرفه ای ، در برگزاری آزمونها از همکاری تشکیلات مذکور استفاده خواهد شد.

ماده ۲۹ - به منظور تعیین حدود صلاحیت حرفه ای و ظرفیت اشتغال کارداناها و معماران تجربی فعالیتهای فنی مهندسی در بخش اجرای ساختمان بر اساس پیچیدگی عوامل و حجم کار و موقعیت جغرافیایی به سه گروه ( الف ) و ( ب ) و ( ج ) تقسیم می شود. سپس با توجه به پایه ( پروانه اشتغال ) و مدرک تحصیلی و سوابق کار حرفه ای و توانایی متقاضی و سایر عوامل موثر ، حدودصلاحیت و ظرفیت اشتغال دارنده ( پروانه اشتغال ) طبق دستورالعملی که به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و ابلاغ می شود تعیین و در ( پروانه اشتغال ) درج می شود.

ماده ۳۰ - مدت اعتبار پروانه اشتغال به کار کاردانی یا کار تجربی ۳ سال است و در انقضای مدت ، در صورت وجود شرایط لازم قابل تمدید است .

ماده ۳۱ - کلیه امور مربوط به ( پروانه اشتغال ) اعم از فقدان اعتبار ، یا معلق شدن اعتبار و سایر موارد از جمله تفویض اختیار در مورد صدور و غیر اینها تابع مقررات مصوب مربوط به دارندگان پروانه اشتغال به کار مهندسی است .

ماده ۳۲ - مرجع و نحوه رسیدگی به تخلفات حرفه ای و انضباطی دارندگان پروانه اشتغال به کار کاردانی و تجربی نیز ، مانند دارندگان پروانه اشتغال به کار مهندسی است لکن پس از تاسیس تشکیلات حرفه ای مربوط ، شورای انتظامی استان و مرجع تجدیدنظر با همکاری و هماهنگی تشکیلات مذکور اقدام خواهند کرد و موارد خاصی که در مورد این گروه باید مورد توجه مراجع رسیدگی کننده قرار گیرد و یا باید از آن استثنا شود با توجه به پیشنهادات تشکیلات حرفه ای مربوط طی دستورالعملی به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی به شورای انتظامی استان و مرجع تجدیدنظر ابلاغ خواهد شد.

## فصل چهارم : نظارت و کنترل ساختمان

ماده ۳۳ - مسوولیت نظارت عالی بر اجرای ضوابط و مقررات ملی ساختمان در طراحی و اجرای تمامی ساختمانها و طرحهای شهرسازی و شهرک سازی و عمران شهری که اجرای ضوابط ومقررات مزبور در مورد

آنها الزامی است، بر عهده وزارت مسکن و شهرسازی است. و وزارت مذکور با انتشار اعلامیه و اطلاعیه ها، آگاهی های لازم را به افراد جامعه خواهد داد.

ماده ۳۴ - شهرداریها موظفند در متن تاییدیه نقشه های تفکیک زمین و متن پروانه های ساختمانی و متن پاسخ به هر گونه استعلام درباره کاربری و تراکم اراضی، مشخصات مصوبات طرحهای جامع، تفصیلی و هادی را که شامل نام مرجع تصویب کننده، تاریخ تصویب و شماره و تاریخ ابلاغیه قانونی است ذکر نمایند.

ماده ۳۵ - مالکان و کارفرمایانی که اقدام به احداث ساختمان می کنند موظفند از نخستین روز شروع عملیات اجرایی، یک نسخه از نقشه ساختمان مهمور شده به مهر شهرداری و یک نسخه از پروانه ساختمان را، در تمام مدت اجرای ساختمان، در محل کارگاه نگهداری نمایند تا در صورت مراجعه ماموران کنترل ساختمان در اختیار آنها گذاشته شود.

ماده ۳۶ - کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی و سازمانها و دستگاههای دولتی و غیر دولتی می توانند در هر موردی که با تخلف مواجه شده یا احتمال تخلف از ضوابط و مقررات شهرسازی و مقررات ملی ساختمان می دهند، شکایت با اطلاعات خود را به وزارت مسکن و شهرسازی در تهران و سازمان مسکن و شهرسازی در استان ارسال یا تسلیم نمایند.

ماده ۳۷ - وزارت مسکن و شهرسازی یا سازمان مسکن و شهرسازی استان، ساختمانها را رأسابه صورت کنترل نمونه ای، سرزده و موردی یا پس از دریافت شکایت مورد رسیدگی و بازرسی قرار می دهد، در صورت احراز تخلف از مقررات مذکور در مواد (۳۴) و (۳۵) (قانون) و مواد مندرج در این فصل، با ذکر دلایل و مستندات دستور اصلاح یا جلوگیری از ادامه کار را به شهرداریها و مراجع صدور پروانه ساختمانی و مهندس مسوول نظارت ذیربط ابلاغ می نماید.

ماده ۳۸ - به منظور اعمال نظارت موضوع ماده (۳۵) قانون، مراجع و اشخاص یاد شده در ماده (۳۴) موظفند در صورت درخواست، حسب مورد اطلاعات و نقشه های 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 مسوول نظارت و مرجع صدور پروانه ساختمانی دی ربط ابلاغ نماید و تا رفع تخلف، موضوع قابل پیگیری است. در اجرا این وظیفه کلیه مراجع ذی ربط موظف به همکاری می باشند.

ماده ۳۹ - سازمان مسکن و شهرسازی استان موظف است با همکاریهای نظام مهندسی استان و شهرداریها در محل هایی که مشمول ماده (۴) قانون نمی باشند، در اجرای ماده (۳۶) قانون نسبت به تهیه طرحهای همسان (تیپ) در زمینه طراحی و اجرای ساختمان اقدام نماید.

شهرداریها نقشه های مذکور را در اختیار متقاضیان قرار می دهند و چنانچه متقاضی بر اساس نقشه همسان ، درخواست پروانه ساختمان بنماید ، شهرداریها موظفند با رعایت سایر مقررات ، پروانه ساختمانی را صادر و رأسا اعمال نظارت نمایند.

ماده ۴۰ - به منظور مطالعات و تحقیقات مورد نیاز برای توسعه نظام مهندسی و اصلاح سیستم کنترل در ( مهندسی ساختمان ) و گسترش آن در سطح کشور ، متناسب با امکانات و مقتضیات محلی و ارتقا کیفی ( مهندسی ساختمان ) از طریق پیشنهاد اصلاح قوانین ، تدوین آیین نامه های قانونی ، اصلاح و روشها و ساختار اداری و اجرایی و تدوین برنامه های آموزشی در سطوح مختلف ، شورایی مرکب از ۷ عضو تحت عنوان ( شورای توسعه نظام مهندسی و کنترل ساختمان ) در وزارت مسکن و شهرسازی تشکیل می شود. اعضا و رئیس شورای مذکور توسط وزیر مسکن و شهرسازی انتخاب و دبیرخانه شورای مذکور در وزارت مسکن و شهرسازی تشکیل می شود.

### قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

ماده ۱ - برای هماهنگ کردن برنامه های شهرسازی بمنظور ایجاد محیط زیست بهتر برای مردم همچنین بمنظور اعتلای هنر معماری ایران و رعایت سبکهای مختلف معماری سنتی و ملی و آرایه ضوابط و جنبه های اصیل آن با در نظر گرفتن روشهای نوین علمی و فنی و در نتیجه یافتن شیوه های 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 می شود.

ماده ۲ - وظایف شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بشرح زیر است :

- ۱ - بررسی پیشنهادهای لازم در مورد سیاست کلی شهرسازی برای طرح در هیات وزیران .
  - ۲ - اظهار نظر نسبت به پیشنهادهای و لوایح شهرسازی و مقررات مربوط به طرحهای جامع شهری که شامل منطقه بندی - نحوه استفاده از زمین - تعیین مناطق صنعتی بازرگانی - اداری - مسکونی - تاسیسات عمومی - فضای سبز و سایر نیازمندیهای عمومی شهر می باشد.
  - ۳ - بررسی و تصویب نهایی طرحهای جامع شهری و تغییرات آنها خارج از نقشه های تفصیلی .
  - ۴ - تصویب معیارها و ضوابط و آیین نامه های شهرسازی .
- ماده ۳ - اعضای شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عبارتند از:



۱- وزیر مسکن و شهرسازی

۲- وزیر کشور

۳- وزیر صنایع

۴- وزیر فرهنگ آموزش عالی

۵- وزیر ارشاد اسلامی

۶- وزیر نیرو

وزیر کشاورزی

۸- وزیر دفاع و پشتیبانی

۹- وزیر جهاد سازندگی

۱۰- رئیس سازمان برنامه و بودجه

۱۱- رئیس سازمان حفاظت محیط زیست

۱۲- وزیر راه و ترابری

یک نفر از اعضای کمیسیون مسکن و شهرسازی و راه و ترابری مجلس شورای اسلامی به پیشنهاد کمیسیون و تصویب مجلس به عنوان ناظر در جلسات شورای عالی شهرسازی و معماری شرکت خواهد کرد.

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

پتبصره ۲- جلسات شورا با حضور اکثریت اعضای رسمیت خواهد داشت و تصمیمات شورا با حداقل ۶ رای معتبر خواهد بود.

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

ماده ۴- وزارت مسکن و شهرسازی بجای دبیرخانه شورای عالی شهرسازی در تشکیلات خود واحدی ایجاد می کند که تحت نظر معاون شهرسازی و معماری آن وزارت وظایف زیر را انجام دهد:

- ۱- بررسی و اظهارنظر در مورد طرحهای جامع شهری از طریق کمیته های فنی که اعضای آن به انتخاب اعضای شورای عالی شهرسازی و موسسات ذیربط تعیین می شوند.
  - ۲- تهیه معیارها و ضوابط و آیین نامه های شهرسازی .
  - ۳- نظارت در تهیه طرحهای جامع و تفصیلی و جلب نظر شورای شهر و شهرداری مربوط درحین تهیه طرحهای تفصیلی .
  - ۴- نظارت در اجرای مراحل مختلف طرحهای تفصیلی شهری .
  - ۵- ابلاغ مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به وزارتخانه و سازمانهای مسئول وارشاد و راهنمایی دستگاههای مربوط در مورد مسایل ناشی از اجرای طرحهای جامع شهری .
  - ۶- ایجاد یک مرکز مطالعاتی و تحقیقات شهرسازی و معماری .
  - ۷- جمع آوری 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 بمنظور نیل به هدفهای مذکور دراین قانون .
- ماده ۵- بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان بوسیله کمیسیونی به ریاست استاندار و به عضویت رییس شورای شهرستان و شهردار و نمایندگان وزارت فرهنگ و آموزش عالی و مسکن و شهرسازی و نماینده مهندس مشاور تهیه کننده طرح و عضویت نماینده وزارت کشاورزی انجام می شود.
- آن قسمت از نقشه های تفصیلی که بتصویب شورای شهر برسد برای شهرداری لازم الاجرا خواهدبود. تغییرات نقشه های تفصیلی اگر در اساس طرح جامع شهری موثر باشد باید بتایید شورای عالی شهرسازی برسد.
- تبصره - بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی شهری و تغییرات آنها در شهر تهران به عهده کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزرای مسکن و شهرسازی ، کشور ، نیرو(در حد معاونت مربوطه )سرپرست سازمان حفاظت محیط زیست و شهردار تهران یا نماینده تام الاختیار او و رییس شورای شهر تهران می باشد.
- محل دبیرخانه کمیسیون در شهرداری و دبیر آن شهردار تهران و یا نماینده تام الاختیار او خواهدبود و جلسات آن با حضور اکثریت اعضای رسمیت یافته و تصمیمات کمیسیون حداقل با ۴ رای موافق معتبر است . ضمنا تا تشکیل شوراهای شهر نماینده وزیر کشور به عنوان قائم مقامی رییس شورای شهر تهران هم در کمیسیون شرکت خواهد کرد.

ماده ۶- در شهرهایی که دارای نقشه جامع می باشند ثبت کل مکلف است در مورد هر تفکیک طبق نقشه ای که شهرداری بر اساس ضوابط طرح جامع تفصیلی یا هادی تایید 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 با افراز رأسا اقدام خواهند نمود.

ماده ۷- شهرداریها مکلف به اجرای مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طبق مفاد ماده ۲ می باشند.

تبصره - در موارد ابهام 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 لازم الاجرا خواهد بود.

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

ماده ۹- عقد قراردادهای مربوط به نقشه های جامع شهری با مهندسين مشاور همچنين تهیه شرح وظیفه فنی برای تهیه طرحهای مذکور موکول به کسب نظراوزارت مسکن و شهرسازی خواهد بود.

ماده ۱۰- آیین نامه اجرایی این قانون از طرف وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کشور تهیه و پس از تایید شورای عالی شهرسازی و معماری به تصویب هیات وزیران خواهد رسید.

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

## مصوبات شورای عالی معماری

### فصل اول: دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر

از آنجا که در تشخیص اساس طرح جامع موضوع ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تا کنون ابهامات و اشکالاتی وجود داشته است ( دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر ) که مبتنی بر تعاریف مندرج در قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن ، مصوب بیست و دوم اسفند ۱۳۵۱ می باشد ، به شرح ذیل تصویب می گردد:

الف ) کلیات محتوای نظری طرح جامع سرزمین که در تهیه طرحهای جامع شهرها به عنوان مبانی به کار می رود به قرار زیر است :

- ۱- ضرورتها و برنامه های افزایش جمعیت و توسعه .
- ۲- اولویتهای ملی و اقتصادی و زیست محیطی بهره وری سرزمین و محدودیتهای توسعه ناشی از آنها مثل کمبود آب به عنوان مهمترین عامل تعیین نوع بهره وری .
- ۳- نقش و عملکرد اصلی شهر (در حال و آینده ) ، صنعتی کشاورزی ، خدماتی ، جهانگردی ، مختلط و غیره و اهمیت آن در منطقه و کشور.
- ۴- برنامه های هماهنگ عمرانی بخشهای عمومی و خصوصی

۵- ضرورتها و مبانی دیگر.

ب) محتوای اصلی یا اساس طرح جامع شهر:

- ۱- ساخت شهر و توسعه
  - ۱- ۱- مشخصات ساختی و کالبدی (مثل متمرکز ، شعاعی ، خطی ، پیوسته ، ناپیوسته و غیره )
  - ۱- ۲- تعیین حوزه عملکردهای اصلی (کاربریهای عمده و موثر شهر)
  - ۱- ۳- خطوط کلی و نظام شبکه ارتباطی (و تسهیلات شهری عمده مثل خط آهن شهری ، فرودگاه و غیره )
  - ۱- ۴- نظام تقسیمات واحدهای شهری (مثل مناطق و محلات و غیره )
  - ۱- ۵- تعیین عناصر و بافتهای خاص (تاریخی ، صنعتی و اقلیمی ) و مناطق نوسازی و بهسازی .
- ۲- جهات و حدود کلی توسعه و ظرفیت شهر
  - ۲- ۱- احتمالات جمعیتی و ظرفیت جمعیت پذیری .
  - ۲- ۲- منابع و محاسبات ظرفیت زیربناهای شهری .
  - ۲- ۳- حدود کلی تراکم جمعیت شهر.
  - ۲- ۴- محدوده استحفاظی یا حریم شهر.
  - ۳- معیارها و ضوابط و مقررات در مورد:
- ۳- ۱- سرانه مصارف مختلف و کاربری زمین .

۳-۲- استقرار عملکردهای مختلف در داخل واحدهای تقسیمات شهری مثل مناطق و محلات و غیره )

۳-۳- چگونگی توزیع تراکم جمعیت .

۳-۴- عناصر و بافتهای خاص و مناطق نوسازی و بهسازی .

۳-۵- حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی .

۴-۶- کلیات معماری سیمای شهری ، بافت و ساختمان با توجه به سنن فرهنگی و ویژگیهای اقلیمی .

۳-۷- حفاظت محیط زیست .

تبصره ۱ - علاوه بر اینکه در صورتی که نیاز به توضیحات کلی و موردی بیشتر باشد و به منظور راهنمایی کمیسیون ماده ۵ و رفع ابهام و اشکال و اختلاف نظر ، موضوع تبصره ماده ۷ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در صورتی که خارج از چارچوب این دستورالعمل نباشد وزارت مسکن و شهرسازی می تواند راسا اقدام نماید.

تبصره ۲ - همانطور که نقشه های تفصیلی توسط مهندسين مشاور تهیه می شود ، مطالعات لازم برای بررسی تغییرات نیز بایستی بوسیله مهندسين مشاور با وزارت مسکن و شهرسازی انجام شود. با تصویب این دستورالعمل ، دستورالعمل مربوط به تشخیص نوع مغایرتهای اساسی و طرحهای تفصیلی با طرحهای جامع که در تاریخ ۱۳۶۲/۱۲/۱۵ به تصویب رسیده و کلیه دستورالعملهای مغایر دیگر لغو می گردد.

منع احداث و توسعه و ضرورت خروج تدریجی تاسیسات نظامی از محدوده و حریم استحفاظی شهر

احداث و توسعه تاسیسات نظامی از قبیل پادگانها و میدین آموزشی و تمام یا هر قسمت از هرگونه تاسیسات دیگر متعلق به واحدهای نظامی و انتظامی ه عملکرد شهری ندارند در داخل محدوده و حریم استحفاظی شهرها ممنوع است ، و تاسیسات مشابه موجود لازم است طی برنامه تدریجی از محدوده و حریم شهرها خارج شده و اراضی و ساختمانهای باقیمانده با رعایت اولویتهای شهری به مصارف عمومی تبدیل شود.

تبصره - (اضافه شده بر اساس مصوبه مورخ ۶۶/۳/۱۱)

در صورتی که در برخی از شهرها استثنائا بنا به مصالحی که شورایعالی دفاع تشخیص دهد که خروج تدریجی تاسیسات مذکور در بند ۵ مستلزم زمان بیشتری باشد، مراتب از طریق شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به دستگاههای ذیربط ابلاغ خواهد شد

## فصل دوم : تصویب طرحهای ملی مؤثر در توسعه شهرها توسط شورایعالی شهرسازی و معماری ایران

تصویب طرحهای ملی مؤثر در توسعه شهرها توسط شورایعالی شهرسازی و معماری ایران

با توجه به لزوم تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران نسبت به طرح جامع سرزمین طبق تبصره ذیل بند (ز) از ردیف ۱ ماده ۳ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن ، و طرح جامع شهر طبق ردیف ۳ از ماده ۲ قانون تاسیس شورایعالی شهرسازی و معماری ایران موارد زیر بایستی به تصویب شورایعالی شهرسازی و معماری ایران برسد:

۶-۱- هر طرح ملی که در شهر یا حریم استحقاقی آن اجراء شود، در صورت مغایرت یا عدم پیش بینی طرح جامع .

۶-۲- دستورالعمل ها و تغییر سیاستهای هریک از دستگاههای اجرایی که در چگونگی رشد و توسعه و اساس طرح جامع هر شهر تاثیر خواهد گذاشت .

۶-۳- هرگونه طرح یا سیاستگذاری یا مقرراتی که عملکرد و تاثیر منطقه ای و ملی داشته و در واقع جزئی از طرح جامع سرزمین محسوب می شود.