

# موسسه حقوقی آوای عدالت سروش

قانون اصلاح قانون توسعه معابر

/

/

قانون اصلاح قانون توسعه معابر/

مصوب اول تیر ماه ۱۳۲۰/

ماده یکم - هر گاه شهرداری‌ها توسعه یا اصلاح یا احداث برزن - خیابان میدان - گذر - کوی - انهار یا قنوات را برای تسهیل آمد و شد یا زیبایی شهر و یا برای سایر نیازمندی‌های شهر لازم بدانند طبق مقررات این قانون رفتار خواهد شد./

تبصره - زمینهای مشجر یا مزروع و یا بیاض اطراف شهر با آنچه در آنها واقع است تا حدودی که مطابق نقشه قطعی شهرداری هر محل داخل در شهر شناخته می‌شود مشمول مواد این قانون خواهد بود./

نقشه شهرداری برای هر یک از شهرها از حیث وسعت و حدود شهر باید به تصویب هیأت وزیران برسد./

ماده دوم - شهرداری مکلف است نقشه مشروح میدان یا برزن یا خیابان یا گذر یا کوی را تا حدی که طبق ماده یک مورد احتیاج شهر باشد تهیه کرده و مقدار متری که از هر خانه یا مستغل یا زمین مشجر یا مزروع یا بیاض جز شارع یا میدان خواهد شد تعیین و ارزیابی نموده پس از تصویب انجمن شهرداری و فرمانداری محل به وزارت کشور فرستاده و وزارت کشور در صورت تصویب آن را برای اجرا به شهرداری می‌فرستد./

شهرداری با تعیین موقع اجرای نقشه که اقلاً سه ماه پس از انتشار آگهی یا اخطار کتبی خواهد بود به وسیله آگهی یا اخطار کتبی به مالکین یا نمایندگان قانونی آنها و یا متولیان و متصدیان موقوفه اطلاع می‌دهد و در مواقع ضرورت و فوریت انجمن شهرداری با تصویب وزارت کشور می‌تواند مدت سه‌ماه را به اقتضای موقع و محل تقلیل دهد./

تبصره - از تاریخ انتشار آگهی مورد بحث مالکین خط توسعه خیابان و گذر و یا احداث میدان می‌توانند بر نقشه شهرداری وخواست نموده و دلائل وخواست را به وزارت کشور بفرستند./

ماده سوم - نسبت به انهار یا قنواتی که آب آنها تا به حال به مصرف شهر می‌رسیده هر گاه مالکین آنها نخواهند یا نتوانند مقدار آب هر نهر یا قنات را به میزانی که استعداد دارد برسانند شهرداری می‌تواند با تعیین مشخصات کافی نهر یا قنات نامبرده را ارزیابی نموده و پس از تصویب انجمن شهرداری و وزارت کشور به وسیله نشر آگهی و اخطار کتبی مالکین یا جانشین قانونی آنها را مطلع سازد که مطابق ماده ۴ آن را به شهرداری بفرشند./

تبصره - طرز ابلاغ و اخطار کتبی به مالکین و نمایندگان قانونی آنها به وسیله مأمورین شهرداری به نحوی است که در قانون آیین دادرسی مدنی مقرر است./

ماده چهارم - شهرداری‌ها می‌توانند هر مقدار ملکی را که به موجب نقشه برای نیازمندی‌های نامبرده در ماده یک این قانون لازم بدانند یا هر نهر یا قناتی را که برای تامین آب شهر ضروری شمارند و وزارت کشور نیز تصویب نماید پس از انجام تشریفات مذکور در ماده ۲ به بهای عادله خریداری نمایند و مالک نیز باید آن را واگذار کند./

شهرداری مکلف است در صورتی که بهای مورد معامله را نقداً نپردازد قرار موعده یا اقساط بدهد و در هر حال نسبت به اراضی و املاک باید حداقل یک‌سوم از بها را نقداً و بقیه را از تاریخ تعیین قیمت قطعی تا یک سال بپردازد و نسبت به انهار و قنوات یک پنجم بهای مورد معامله را نقداً و بقیه را به اقساط متساوی سالیانه در مدت سه سال پرداخت نماید./

هر گاه در تعیین بهای عادله بین شهرداری و مالک اختلاف نظر حاصل شود طرفین هر یک یک نفر کارشناس معین می‌نمایند و اگر بین کارشناسهای طرفین توافق حاصل نشود یک نفر کارشناس مشترک با موافقت هر دو طرف یا از راه قرعه در هیأت مذکور در ماده ۱۴ تعیین می‌شود و رأی اکثریت کارشناسان مناط اعتبار خواهد بود./

تبصره ۱ - مقصود از بهای عادله نسبت به املاک بهای زمین بیاض و یا به انضمام بنا و اشجار پیش از آگهی توسعه و خرابی است و در مورد انهار و قنوات مآخذ ارزیابی بهایی است که درباره شرب باغات و اراضی زراعتی همان شهر یا مجاور آن معمول و متداول می‌باشد./

تبصره ۲ - هر گاه مالک در ظرف بیست روز از تاریخ اخطار کتبی شهرداری از تعیین و معرفی کارشناس اختصاصی خود خودداری نماید و یا کارشناس او بدون عذر موجه برای انجام عمل حاضر نشود در این صورت ارزیابی که قبلاً از طرف شهرداری به عمل آمده و ابلاغ شده قطعی است و شهرداری می‌تواند به همان بها ملک را خریداری نماید در هر حال خودداری مالک مانع انجام اجرای نقشه شهرداری نخواهد بود./

تبصره ۳ - در صورت نیازمندی به قرعه برای تعیین کارشناس مشترک مراسم قرعه‌کشی به درخواست یک یا هر دو طرف در هیأت نامبرده در ماده ۱۴ این قانون به عمل خواهد آمد و هیأت نامبرده از بین سه نفر کارشناسهای رسمی به قرعه کارشناس مشترک را تعیین خواهد نمود./

ماده پنجم - نسبت به موقوفات با اطلاع و نظارت اداره اوقاف شهرداری ملک مورد نیازمندی خود را از متولی یا متصدی موقوفه خریداری خواهد نمود./

ماده ششم - عمارات مسکونی که صاحبان آن پروانه ساختمان از شهرداری گرفته و ساخته‌اند هر گاه در نتیجه تصمیم شهرداری به توسعه یا احداث شارع یا میدان تا ده سال از تاریخ صدور اجازه خراب کردن آن لازم شود بهای آن را شهرداری نقداً می‌پردازد مگر اینکه مالک به اقساط رضایت دهد./

ماده هفتم - در صورتی که از ملک یا موقوفه علاوه بر آنچه جزو گذر و یا میدان و سایر نیازمندی‌های شهری می‌شود مقداری باقی بماند که با وضعیت حاضر مورد استفاده و انتفاع نبوده یا قابلیت ساختمان جدیدی نداشته باشد به تکلیف مالک یا متولی شهرداری باید باقیمانده را به میزان بهای زمینی که جزو گذر شده خریداری نماید و اگر پاکیزگی و زیبایی خیابان یا گذر ایجاب نماید که جلو آن دیوار کشیده شود مالک مجاور نمی‌تواند از کشیدن دیوار ممانعت کند./

ماده هشتم – هر گاه بر اثر عملیات شهرداری ملکی مشرف به خیابان و گذر شود یا ملکی که مشرف به خیابان و گذر بوده بر اثر توسعه مرغوب گردد در نتیجه این مرغوبیت بیش از صدی ده افزایش بها حاصل کند این افزایش به وسیله کارشناس مطابق ماده ۴ ارزیابی خواهد شد و مالک ملک نامبرده مکلف است یک سوم افزایش حاصله را به شهرداری نقداً و یا به ترتیب اقساط بپردازد و در صورت اخیر موعد پرداخت تمام اقساط از تاریخ قطعیت تایک سال نباید تجاوز نماید./

ماده نهم – هر گاه در نتیجه تغییر و یا اصلاح گذر قسمتی از شارع عام از شارع بودن خارج شود آن قسمت متعلق به شهرداری خواهد بود و هر گاه شهرداری بخواهد آن قسمت را بفروشد در خرید آن مالک مجاور که به واسطه موقوف شدن شارع ملک او عقب واقع می‌شود بر سایرین حق تقدم خواهد داشت و چنانچه این قسمت از زمین که از شارع بودن خارج شده کافی و قابل استفاده برای بنا نباشد مالک مجاور نامبرده مخیر است آن را به بهای عادلانه از شهرداری خریداری نماید و یا از ملک خود به اندازه‌ای که کافی برای رفع نقص زمین شهرداری باشد به بهای عادلانه به شهرداری بفروشد./

تبصره ۱ – خیابان و شارع مندرج در این ماده اعم است از خیابانهایی که در اطراف آن ساختمان شده یا فقط عرض و طرح آن از طرف شهرداری تعیین گردیده باشد و شهرداری بیش از مقداری که برای خیابان یا میدان مورد احتیاج شهر است خریداری نخواهد نمود./

تبصره ۲ – تعیین بهای عادلانه زمین‌های نامبرده در ماده ۷ به موجب مقررات ماده ۴ این قانون به عمل خواهد آمد و هر گاه مالک مجاور به بهای تعیین شده از طرف کارشناسها حاضر به خریداری نگردد زمین از راه مزایده فروخته خواهد شد./

ماده دهم – زمین و یا بناهای مخروبه واقع در داخله شهر که به طرف خیابان یا شارع و یا میدان دیوار نداشته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر باشد از تاریخ اخطار کتبی شهرداری منتهی تا یک ماه مالک ملک باید اقدام به ساختمان یا بنای دیواری متناسب با دیوارهای مجاور نماید و در صورت امتناع یا مسامحه شهرداری به هزینه مالک و یا اگر زمین نامبرده موقوفه باشد به هزینه موقوفه اقدام به دیوارسازی نموده و هزینه آن را به اضافه ده یک‌دریافت خواهد داشت./

تبصره ۱ – در صورتی که صاحبان اماکن مجاور خیابان دیوارهای مشرف به خیابان را مطابق با نظامات شهرداری تعمیر نمایند شهرداری به وسیله اخطار کتبی یک ماه به آنها مهلت خواهد داد و پس از انقضای مدت هر گاه مالکین تعمیر ننمایند شهرداری خود اقدام به تعمیر نموده و هزینه آن را به علاوه ده یک از مالکین دریافت خواهد نمود./

تبصره ۲ – دیوارها و طاقهای بازار و ابنیه که در شارع و گذر عمومی دچار شکست شده و یا وضعیت خطرناکی داشته باشد شهرداری مکلف است پس از تصدیق فنی مهندس و یا معمار رسمی شهرداری به مالکین آن از لحاظ حفظ جان مردم با مهلت متناسب با رفع خطر اخطار کند که در ظرف آن مهلت اقدام به خرابی و یا در صورت اقتضا رفع خطر نماید و هر گاه مالک استنکاف نمود شهرداری خود اقدام لازم را به عمل آورده و هزینه آن را به اضافه ده یک از مالک دریافت خواهد نمود./

ماده یازدهم – ساختن کف سواره‌روهای معابر از سنگ یا آسفالت و امثال آن به هزینه شهرداری و ساختمان پیاده‌رو یا کوچه‌هایی که عرض آنها از هفت متر کمتر و قابلیت پیاده‌روسازی ندارد با مالکین مجاور یا نمایندگان قانونی آنها خواهد بود./

تبصره ۱ – در هر خیابان که شهرداری دست به کار کف‌سازی سواره‌رو بشود ساختمان پیاده‌روهای آن خیابان و همچنین کف‌سازی کوچه‌های متصل به آن خیابان طبق دستور شهرداری برای مالکین مجاور یا نمایندگان قانونی آنها اجباری است./

تبصره ۲ – مالکین مشمول تبصره ۱ این ماده هر گاه با وجود اخطار کتبی یک‌ماهه شهرداری نخواهند یا نتوانند اقدام به کف‌سازی پیاده‌رو یا کوچه‌سهمی خود نمایند شهرداری اقدام به کف‌سازی نموده هزینه آن را با ده یک اضافه از مالکین دریافت خواهد داشت. اشخاص غیر متمکن از پرداخت ده یک اضافه معاف خواهند بود./

برای پرداخت طلب شهرداری چنانچه از طرف مالکین غیر متمکن تقاضای قرار اقساط بشود شهرداری تقاضای آنها را پذیرفته طلب خود را به اقساطی که حداکثر از یک سال تجاوز نمی‌کند دریافت خواهد داشت./

هر گاه نسبت به تشخیص تمکن و یا عدم تمکن و همچنین نسبت به مبلغ و مدت اقساط که در هر حال از یک سال بیشتر نخواهد بود بین شهرداری و مالک تراضی نشود هیأت رفع اختلاف مذکور در ماده ۱۴ این قانون به شکایت هر طرفی که مراجعه کرده است رسیدگی نموده و رأی خواهد داد و رأی هیأت قطعی است./

ماده دوازدهم – کسانی که بر اثر اجرای مواد ۱۰ و ۱۱ به شهرداری بدهکار می‌شوند مکلف هستند بدهی خود را منتهی بیست روز بعد از اخطار شهرداری بپردازند و اشخاص نامبرده هر گونه اعتراضی نسبت به بدهی خود داشته باشند می‌توانند قبل از انقضای بیست روز به هیأت رفع اختلاف مذکور در ماده ۱۴ شکایت نمایند./

هیأت نامبرده مکلف است به دادخواست شاکی رسیدگی کرده و رأی قطعی خود را راجع به میزان بدهی و موعد پرداخت صادر نموده به طرفین ابلاغ نماید./

کسی که به موجب رأی هیأت بدهکار شناخته شده مکلف است بدهی خود را به ترتیبی که هیأت مقرر داشته بپردازد و در صورت تأخیر مدتی سه در ماه باید جریمه بپردازد و چنانچه این دیرکرد از شش ماه تجاوز نماید شهرداری می‌تواند طلب خود را با زیان دیرکرد بر اساس مقررات اسناد لازم‌الاجرا مطابق آیین‌نامه ویژه که به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید مستقلاً وصول نماید./

ماده سیزدهم – نسبت به اختلافاتی که بین شهرداری و مالکین نسبت به کارهای ارزیابی تا کنون حل نشده به نحو زیر عمل می‌شود./

اگر مالک یا شهرداری تا تاریخ اجرای این قانون به دادگاه مراجعه نموده‌اند مطابق مقررات قانونی رسیدگی می‌شود و دادگاه بهای زمین را به بهای پیش از توسعه و خرابی تعیین نموده و حق تشرف و مرغوبیت را که در اثر اقدامات شهرداری حاصل شده بدون احتیاج به تقدیم دادخواست جداگانه به صرف درخواست شهرداری مطابق مقررات این قانون رسیدگی نموده مورد حکم قرار می‌دهد. اگر تا تاریخ اجرای این قانون شهرداری یا صاحبان زمین هنوز به دادگاه مراجعه نکرده‌اند مطابق مقررات این قانون عمل خواهد شد./

ماده چهاردهم – مرجع حل اختلافاتی که ممکن است در اجرای مقررات این قانون بین شهرداری و اشخاص حاصل شود هیأت سه نفری خواهد بود مرکب از یک نفر نماینده انجمن شهرداری که به رأی مخفی از طرف انجمن انتخاب می‌شود یک نفر دادرس از طرف وزارت دادگستری و یک نفر از طرف وزارت کشور – و رأی هیأت نامبرده به اکثریت قاطع و غیر قابل واخواهی خواهد بود./

تبصره – ترتیب حضور کارمندان هیأت و انتخاب جانشین آنها در صورت غیبت یا استعفا و همچنین طرز تشکیل و رسیدگی هیأت به وسیله آیین‌نامه معین خواهد شد./

ماده پانزدهم – آیین‌نامه‌های وابسته به این قانون پس از تصویب هیأت وزیران به موقع اجرا گذاشته می‌شود./

ماده شانزدهم – وزارت کشور و وزارت دادگستری مأمور اجرای این قانون می‌باشند./

ماده هفدهم – این قانون از تاریخ تصویب به موقع اجرا گذاشته می‌شود و قانون توسعه معابر مصوب آبان ماه ۱۳۱۲ لغو می‌گردد./

این قانون که مشتمل بر هفده ماده است در جلسه اول تیر ماه یک هزار و سیمصد و بیست به تصویب مجلس شورای ملی رسید.

/

/

/

/

/

../

/