

قانون اصلاح قانون توسعه معابر

مصوب اول تیر ماه ۳۲۰

ماده اول - هر گاه شهرداریها توسعه یا اصلاح یا احداث برزن - خیابان - میدان - گذر - کوی - انهار یا قنوت 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 بتصویب هیئت 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 جزء شارع یا میدان خواهد شد تعیین و ارزیابی نموده پس از تصویب انجمن شهرداری و فرمانداری محل بوزارت کشور فرستاده و وزارت کشور در صورت تصویب آنرا برای اجراء بشهررداری می فرستد.

شهرداری با تعیین موقع اجرای نقشه که اقلا سه ماه پس از انتشار آگهی یا اخطار کتبی خواهد بود بوسیله آگهی یا اخطار کتبی بمالکین یا نمایندگان قانونی آنها و یا متولیان و متصدیان موقوفه اطلاع میدهد و در مواقع ضرورت و فوریت انجمن شهرداری با تصویب وزارت کشور می تواند مدت سه ماه 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 واخواست نموده و دلائل واخواست را به وزارت کشور بفرستند.

ماده سوم - نسبت بانهار یا قنوتی که آب آنها تا بحال بمصرف شهر میرسیده هر گاه مالکین آنها نخواهند یا نتوانند مقدار آب هر نهر یا قنات را بمیزانی 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 بوسیله نشر آگهی و اخطار کتبی مالکین یا جانشین قانونی آنها را مطلع سازد که مطابق ماده ۴ آن را به شهرداری بفروشند.

تبصره - طرز ابلاغ و اخطار کتبی بمالکین و نمایندگان قانونی آنها بوسیله مامورین شهرداری بنحوی است که در قانون آئین دادرسی مدنی مقرر است.

ماده چهارم - شهرداریها میتوانند هر مقدار ملکی را که بموجب 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 بهای عادلانه خریداری نمایند و مالک نیز باید آن را واگذار کند.

شهرداری مکلف است در صورتیکه بهای مورد معامله را نقداً نپردازد قرار موعده یا اقساط بدهد و در هر حال نسبت باراضی و املاک باید حداقل یک سوم از بها را نقدا و بقیه را از تاریخ تعیین قیمت قطعی تا یکسال بپردازد و نسبت بانهار و قنوت یک پنجم بهای مورد معامله را نقدا و بقیه را باقساط متساوی سالیانه در مدت سه سال پرداخت نماید.

هر گاه در تعیین بهای عادلانه بین شهرداری و مالک اختلاف نظر حاصل شود طرفین هر یک یک نفر کارشناس معین می نمایند و اگر بین کارشناسهای طرفین توافق حاصل نشود یک نفر کارشناس مشترک با موافقت هر دو طرف یا از راه

قرعه در هیئت مذکور در ماده ۱۴ تعیین میشود و رای اکثریت کارشناسان مناط اعتبار خواهد بود.

تبصره ۱ - مقصود از بهای عادلانه نسبت باملاک بهای زمین بیاض و یا بانضمام بنا و اشجار پیش از آگهی توسعه و خرابی است و در مورد انهار و قنوات ماخذ ارزیابی بهائی 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 اینصورت ارزیابی که قبلاً از طرف شهرداری بعمل آمده و ابلاغ شده قطعی است و شهرداری میتواند بهمان بهاء ملک را خریداری نماید در هر حال خودداری مالک مانع انجام اجرای نقشه شهرداری نخواهد بود.

تبصره ۳ - در صورت نیازمندی بقرعه برای تعیین کارشناس مشترک مراسم قرعه کشی بدرخواست یک یا هر دو طرف در هیئت نامبرده در ماده ۱۴ اینقانون بعمل خواهد آمد و هیئت نامبرده از بین سه نفر کارشناسهای رسمی بقرعه کارشناس مشترک را تعیین خواهد نمود.

ماده پنجم - نسبت بموقوفات 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 ساخته اند هر گاه در نتیجه تصمیم شهرداری بتوسعه 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 باقسط رضایت دهد.

ماده هفتم - در صورتیکه 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 جدید نداشته باشد بتکلیف مالک یا متولی شهرداری باید باقی مانده را بمیزان 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 بخیابان و گذر شود یا ملکی که مشرف بخیابان و گذر بوده بر اثر توسعه مرغوب گردد و در نتیجه این مرغوبیت بیش از صدی ده افزایش بها حاصل کند این افزایش بوسیله کارشناس مطابق ماده ۴ ارزیابی خواهد شد و مالک ملک نامبرده مکلف است یک سوم افزایش حاصله را بشهرداری نقداً و یا بترتیب اقساط بپردازد و در صورت اخیر موعد پرداخت تمام اقساط از تاریخ قطعیت تا یکسال 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 بشهرداری خواهد بود و هر گاه شهرداری بخواهد آن قسمت را بفروشد در خرید آن مالک مجاور که بواسطه 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 آنرا ببهای عادلانه از شهرداری خریداری نماید و یا از ملک خود باندازه که کافی برای رفع نقص زمین شهرداری باشد ببهای عادلانه بشهرداری بفروشد.

تبصره ۱ - خیابان و شارع مندرج در این ماده اعم است از خیابانهائی 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 بموجب مقررات ماده ۴ این قانون بعمل خواهد آمد و هر گاه مالک مجاور 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 داخل شهر که بطرف خیابان یا شارع و یا میدان دیوار نداشته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر باشد از تاریخ اخطار کتبی شهرداری منتهی تا یکماه مالک ملک باید اقدام به ساختمان یا بنای دیواری متناسب با دیوارهای مجاور نماید و در صورت امتناع و یا مسامحه شهرداری بهزینه مالک و یا اگر زمین نامبرده موقوفه باشد بهزینه موقوفه اقدام بديوارسازی نموده و هزینه آنرا باضافه ده یک دریافت خواهد داشت.

تبصره ۱ - در صورتیکه صاحبان اماکن مجاور خیابان دیوارهای مشرف بخیابان را مطابق با نظامات شهرداری تعمیر نمایند شهرداری بوسیله اخطار کتبی یکماه بانه مهلت خواهد داد و پس از انقضاء مدت هر گاه مالکین تعمیر نمایند شهرداری خود اقدام بتعمیر نموده و هزینه آنرا بعلاوه 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 بمالکین آن از لحاظ حفظ جان مردم با مهلتی متناسب با رفع خطر اخطار کند که در ظرف آن مهلت اقدام بخرابی و یا در صورت اقتضاء رفع خطر نماید و هر گاه مالک استتکاف نمود شهرداری خود اقدام لازم را بعمل آورده و هزینه آنرا باضافه ده یک از مالک دریافت خواهد نمود.

ماده یازدهم - ساختن کف سواره روهای معابر از سنگ یا اسفالت و امثال آن بهزینه شهرداری و ساختمان پیاده‌رو یا کوچه‌هاییکه 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 بکار 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 یک ماهه شهرداری نخواهند یا نتوانند اقدام بکف‌سازی پیاده‌رو یا کوچه سهمی خود نمایند شهرداری اقدام بکف‌سازی نموده هزینه آنرا 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 باقسطی که حداکثر از یکسال تجاوز نمیکند دریافت خواهد داشت.

هر گاه نسبت بتشخیص تمکن و یا عدم تمکن و همچنین نسبت بمبلغ و مدت اقساط که در هر حال از یکسال بیشتر نخواهد بود بین شهرداری و مالک تراضی نشود هیئت رفع اختلاف مذکور در ماده ۱۴ این قانون بشکایت هر طرفیکه مراجعه کرده است رسیدگی نموده و رأی خواهد داد و رأی هیئت قطعی است.

ماده دوازدهم - کسانیکه بر اثر اجرای مواد ۱۰ و ۱۱ بشهرداری بدهکار میشوند مکلف هستند بدهی خود را منتهی بیست روز بعد از اخطار شهرداری بپردازند و اشخاص نامبرده هر گونه اعتراضی نسبت بدهی خود داشته باشند می‌توانند

قبل از انقضای بیست روز بهیئت رفع اختلاف مذکور در ماده ۱۴ شکایت نمایند هیئت نامبرده مکلف است بدادخواست شاکی رسیدگی کرده و رای قطعی خود را راجع بمیزان بدهی و موعد پرداخت صادر نموده بطرفین ابلاغ نماید کسیکه بموجب رای هیئت بدهکار شناخته شده مکلف است بدهی خود را بترتیبی که هیئت مقرر داشته بپردازد و در صورت تأخیر سدی سه در ماه باید جریمه بپردازد و چنانچه این دیرکرد از ششماه تجاوز نماید شهرداری میتواند طلب خود را با زیان دیرکرد براساس مقررات اسناد لازم‌الاجرا مطابق آئین‌نامه ویژه که بتصویب هیئت وزیران خواهد رسید مستقلاً وصول نماید.

ماده سیزدهم - نسبت باختلافاتی که بین شهرداری و مالکین نسبت بکارهای ارزیابی تا کنون حل نشده بنحو زیر عمل میشود اگر مالک یا شهرداری تا تاریخ اجرای این قانون بدادگاه مراجعه نموده‌اند مطابق مقررات قانونی رسیدگی میشود و دادگاه بهای زمین را ببهای پیش از توسعه و خرابی تعیین نموده و حق تشرف و مرغوبیت را که در اثر اقدامات شهرداری حاصل شده بدون احتیاج بتقدیم دادخواست جداگانه بصرف درخواست شهرداری مطابق مقررات این قانون رسیدگی نموده مورد حکم قرار میدهد. اگر تا تاریخ اجرای این قانون شهرداری یا صاحبان زمین هنوز بدادگاه 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 هیئت سه نفری خواهد بود مرکب از یکنفر نماینده انجمن شهرداری که به رأی مخفی از طرف انجمن انتخاب میشود یکنفر دادرس از طرف وزارت دادگستری و یکنفر از طرف وزارت کشور و رأی هیئت نامبرده باکثرت قاطع و غیر قابل و خواهی خواهد بود.

تبصره - ترتیب حضور کارمندان هیئت و انتخاب جانشین آنها در صورت غیبت یا استعفاء و همچنین طرز تشکیل و رسیدگی هیئت بوسیله آئین‌نامه معین خواهد شد.

ماده پانزدهم - آئین‌نامه‌های وابسته باین قانون پس از تصویب هیئت وزیران بموقع اجرا گذاشته میشود.

ماده شانزدهم - وزارت کشور و وزارت دادگستری مأمور اجرای این قانون میباشد.

ماده هفدهم - این قانون از تاریخ تصویب بموقع اجرا گذاشته میشود و قانون توسعه معابر مصوب آبان ۱۳۱۲ لغو میگردد.

این قانون که مشتمل بر هفده ماده است در جلسه یکم تیر ماه ۳۲۰ بتصویب مجلس شورای ملی رسید.