

بسته

شماره: ۲۱۸/۴۳۷۶۰

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۷/۰۷

پوست:

ورود به دبیرخانه شورای نگهبان  
شماره ثبت: ۸۹/۱۱/۲۹۱۹۱ صبح  
تاریخ ثبت: ۱۹/۷/۷ عصر  
اقدام کننده:

حضرت آیت الله احمد جنتی

دبیر محترم شورای نگهبان

عطف به نامه شماره ۸۹/۳۰/۳۹۲۴۵ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲۰ و پیرو نامه شماره  
۲۱۸/۲۹۶۳۸ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲ در اجراء اصل نود و چهارم (۹۴) قانون اساسی  
جمهوری اسلامی ایران طرح حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده و  
فاکارآمد شهری که به منظور رفع ایرادات آن شورا در جلسه علنی روز یکشنبه  
مورخ ۱۳۸۹/۷/۴ مجلس شورای اسلامی به تصویب رسیده است، به پیوست  
ارسال می گردد.

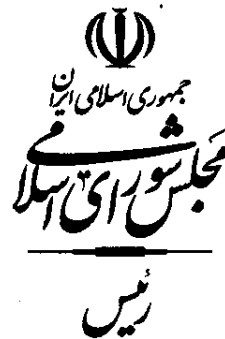
علی لاریجانی

شماره: ۲۱۸/۴۳۷۶۰

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۷/۰۷

پست:

بیت



## طرح حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری

ماده ۱- ...

ماده ۳- طرح‌های یاد شده در بند (ج) ماده (۲) توسط وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری ایران) و یا شهرداری‌ها تهیه و خارج از نوبت به تصویب کمیسیون‌های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌رسد. تبصره- ضوابط احیاء، بهسازی و نوسازی آن قسمت از بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری که براساس قانون به عنوان بافت تاریخی محسوب می‌گردند با رعایت هویت تاریخی آنها به موجب آئین نامه‌ای است که توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تدوین می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره ماده (۳) به شرح زیر اصلاح گردید:

تبصره- آئین نامه احیاء، بهسازی و نوسازی آن قسمت از بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری که بر اساس قانون به عنوان بافت تاریخی محسوب می‌گردند با رعایت هویت تاریخی آنها توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۴- مجریان طرح‌های احیاء، بهسازی و نوسازی، (وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداریها) می‌توانند قسمتی از اختیارات خود را به شرکتها و یا سازمانهای وابسته به خود و یا اشخاص حقیقی و حقوقی غیر دولتی صاحب صلاحیت واگذار نمایند. صلاحیت اشخاص حقیقی و حقوقی را وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری ایران) تعیین می‌نماید.

در سطر سوم ماده (۴) بعد از عبارت «صاحب صلاحیت» عبارت «فنی، مالی و اجرائی» اضافه گردید.

ماده ۵- ...

ماده ۶- به منظور جلب مشارکت حداکثری مالکان و ساکنان محدوده طرحهای احیاء، بهسازی و نوسازی، حسب مورد از سوی مجری طرح، محدوده اجرائی طرحهای مصوب به نحو مطلوب و مناسب به ساکنان و مالکان اطلاع رسانی می‌شود و با همکاری آنها برای حصول توافق نسبت به ارزیابی و تعیین قیمت روز اراضی، ابنیه و دیگر حقوق قانونی افراد بدون در نظر گرفتن تأثیر طرح در قیمت آن به علاوه پانزده درصد (۱۵٪) از طریق هیأت سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری (یک نفر به انتخاب مالک یا صاحب حق، یک نفر به انتخاب مجری طرح و یک نفر مرضی الطرفین) اقدام می‌گردد. هزینه‌های ارزیابی به عنوان جزئی از هزینه‌های اجراء پروژه محسوب شده و به عهده مجری طرح است.

در سطر پنجم ماده (۶) عبارت «بدون در نظر گرفتن تأثیر طرح در قیمت آن» حذف و عبارت «در وضعیت موجود» جایگزین آن گردید.

ماده ۷- در صورتی که تعدادی از مالکان املاک واقع در پروژه‌های اجرائی مصوب تمایلی به مشارکت نداشته باشند و ملک آنها مانع اجراء طرح باشد، سهم آنها براساس ارزش تقویم شده به عنوان قیمت پایه از طریق مزایده به فروش رسیده و به آنان پرداخت می‌شود. برنده مزایده به نسبت سهام مالک، در مشارکت با مجری طرح جایگزین مالک اول می‌گردد. در صورت استتکاف مالکان املاک مذکور از مشارکت و یا عدم واگذاری سهام به هر دلیل از طریق مزایده، مجری طرح باید رأساً یا از طریق جلب سرمایه‌های سرمایه گذاران متقاضی مشارکت، نسبت به خرید یا تملک املاک مزبور اقدام نماید. در صورت مجهول‌المالک بودن بعضی از املاک واقع در پروژه‌های اجرائی فوق وجوه حاصل در اختیار ولی فقیه قرار می‌گیرد تا مطابق نظر ایشان عمل شود.

در سطر سوم ماده (۷) بعد از عبارت «قیمت پایه» عبارت «در صورت وجود وجه ملزم شرعی» اضافه و در سطر هشتم بعد از عبارت «اجرائی فوق» عبارت «با اذن ولی فقیه از طریق مزایده اقدام می‌شود و» اضافه گردید.

تبصره ۱- اقدامات مربوط به تملک املاک موضوع این ماده صرفاً از طریق مجری طرح و وفق احکام این قانون و همچنین احکام غیر مغایر در لایحه قانونی نحوه خرید املاک و اراضی برای اجراء برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب و قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ و اصلاحات بعدی صورت می‌پذیرد.

در انتهای تبصره (۱) عبارت «این اقدام مانع از مراجعه ذی‌نفع حداکثر ظرف مدت بیست روز از ابلاغ واقعی به مراجع قضائی و همچنین مانع اجراء عملیات نخواهد بود.» اضافه گردید.

تبصره ۲- ...

ماده ۸- ...

ماده ۱۰- ادارات ثبت اسناد و املاک مکلفند در محدوده طرحهای احیاء، بهسازی و نوسازی با رعایت حقوق مالکانه اشخاص، عملیات ثبتی لازم را جهت حذف معابر موجود، تجمیع، تفکیک و افراز اراضی و املاک و مستحدثات واقع در طرحهای احیاء، بهسازی و نوسازی مصوب با اولویت و حداکثر ظرف مدت دوماه پس از درخواست مجری به انجام رسانند.

تبصره ۱- نقشه‌ها و ضوابط تفکیک در طرحهای احیاء، بهسازی و نوسازی موضوع این قانون که وفق مصوبات کمیسیونهای موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با رعایت ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴ و اصلاحات بعدی تهیه می‌شود برای ادارات ثبت اسناد و املاک، ملاک عمل است.

عبارت «با رعایت ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴ و اصلاحات بعدی» از سطر سوم تبصره (۱) حذف گردید.

تبصره ۲- ...

ماده ۱۱- به منظور تأمین سرانه‌ها و زیرساختهای لازم در طرحهای مصوب احیاء، بهسازی و نوسازی حق امتیاز آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن در این محدوده‌ها پس از نوسازی و بدون دریافت حق نگهداری و هزینه جابه‌جایی، محفوظ است و دستگاههای ذی‌ربط موظفند نسبت به برقراری و تأمین خدمات مورد نیاز اقدام نمایند.

در سطر سوم ماده (۱۱) عبارت «و بدون دریافت حق نگهداری و هزینه جابه‌جایی» حذف گردید.

تبصره- هزینه مربوط به اجراء حکم این ماده از منابع داخلی شرکتهای خدمات‌دهنده مربوط تأمین می‌شود.

تبصره ماده (۱۱) حذف گردید.

ماده ۱۲- هزینه‌های بخشهای غیر دولتی به منظور تأمین خدمات و فضاهای عمومی، فرهنگی، گردشگری، آموزشی، مذهبی و ورزشی در مناطق یاد شده هزینه‌های قابل قبول مالیاتی مؤدیان محسوب می‌شود.

در ابتدای سطر اول ماده (۱۲) عبارت «دولت می‌تواند» و در سطر دوم بعد از عبارت «یاد شده» عبارت «را جزء» اضافه شد و در انتهای پاراگراف کلمه «می‌شود» حذف و کلمه «نماید» جایگزین گردید.

ماده ۱۳- دولت مجاز است سالانه ده هزار میلیارد ریال جهت احیاء، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده شهری در بودجه سنواتی کل کشور پیش بینی و درج نماید. شهرداریها نیز موظفند معادل اعتبار تخصیصی دولت به این امر اختصاص دهند.

در سطر آخر ماده (۱۳) عبارت «شهرداریها نیز موظفند معادل اعتبار تخصیصی دولت به این امر اختصاص دهند» حذف گردید.

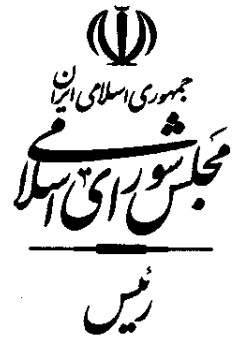
ماده ۱۴- ...

شماره: ۲۱۸/۴۳۷۶۰

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۷/۰۷

پوست:

بسته



ماده ۱۶- ...

ماده (۱۷) به شرح زیر الحاق گردید:  
ماده ۱۷- در اجراء کلیه مفاد این قانون رعایت اجراء اصل (۸۳) قانون اساسی و موازین شرعی مربوط به وقف الزامی است.

اصلاحات فوق در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ چهارم مهرماه یکهزار و سیصد و هشتاد و نه مجلس شورای اسلامی به تصویب رسید.

علی لاریجانی