



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

شماره ۵۹۲۳:۱۰۰۲۰۲۰۱۹۰۲
تاریخ ۱۳۰۴/۱۲/۶

بسمه تعالی
«با صلوات بر محمد و آل محمد»

جناب آقای دکتر قالیباف
رئیس محترم مجلس شورای اسلامی

سلام علیکم

در اجرای اصل (۷۴) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران «لایحه ساماندهی اراضی تصرفی واقع در سکونت گاه های غیررسمی» که به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی در جلسه ۱۴۰۴/۱۱/۵ هیئت وزیران به تصویب رسیده است، برای انجام تشریفات قانونی به پیوست تقدیم می شود.

مسعود پزشکیان
رئیس جمهور

تنظیم	بازبینی	تأیید	تأیید نهایی

رونوشت: دفتر رئیس جمهور، دفتر معاون اول رئیس جمهور، شورای نگهبان، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، وزارت راه و شهرسازی، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت. (۲۰۷۳۲۶۴۲)

۳- **متقاضی:** اشخاصی که در محدوده سکونت‌گاه‌های غیررسمی سکونت دارند و دارای مالکیت اعیانی موضوع سکونت‌گاه‌های غیررسمی موضوع قانون می‌باشند.

۴- **کاربری:** نوع استفاده از زمین یا ساختمان که مطابق با طرح‌های مصوب توسعه و عمران شهری تعیین و ابلاغ می‌شود و کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی مکلف به رعایت آن هستند.

ماده ۲- دولت (وزارت راه و شهرسازی) مکلف است عرصه مستحدمات واقع در سکونت‌گاه‌های غیررسمی به شرح فهرست پیوست شامل مختصات، مساحت و محدوده را که بر روی اراضی متعلق به دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶ با اصلاحات بعدی آن، همه بنیادها و نهادهای انقلاب اسلامی و مؤسساتی که زیر نظر ولی فقیه اداره می‌شوند، به ترتیب مقرر در این قانون به متصرفین ساکن در آنها که مشمول این قانون می‌باشند، واگذار نماید.

ماده ۳- مشمولین این قانون، کلیه متصرفین اراضی کاربری مسکونی دارای اعیانی واقع در سکونت‌گاه‌های غیررسمی که متقاضی واگذاری اراضی مورد نظر و حائز شرایط زیر هستند، خواهد بود:

۱- متقاضی سرپرست خانوار دارای حداقل (۱۸) سال تمام شمس باشد؛

۲- متقاضی و همسر و افراد تحت تکفل وی در زمان تصویب این قانون، فاقد واحد مسکونی یا زمین شهری باشد و تا زمان تصویب این قانون از امکانات دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده (۲) این قانون مربوط به تأمین مسکن شامل زمین یا واحد مسکونی و تسهیلات یارانه‌ای خرید یا ساخت مسکن (به استثنای وام مسکن روستایی) استفاده نکرده باشند.

ماده ۴- ادارات ثبت اسناد و املاک مکلفند به درخواست وزارت راه و شهرسازی، ظرف یک‌ماه اسناد مالکیت دستگاه‌های اجرایی دولتی موضوع ماده (۲) این قانون را به صورت رایگان به نام دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی وزارت راه و شهرسازی صادر کنند.

تبصره ۱- سایر دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده (۲) با اعلام وزارت راه و شهرسازی نسبت به واگذاری اراضی خود اقدام و معوض آن را در قالب توافق، دریافت یا تهاتر نمایند.

تبصره ۲- در خصوص شرکت‌های دولتی رعایت ماده (۲۱۸) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶ الزامی است.



ماده ۵- مالکین خصوصی اراضی تصرفی واقع در سکونت‌گاه‌های غیررسمی می‌توانند در صورت توافق پس از اخذ موافقت کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴ و عوارض موضوع ماده (۲) قانون مذکور، اراضی متعلق به خود را به وزارت راه و شهرسازی واگذار نمایند. نحوه تعامل وزارت راه و شهرسازی با مالکین خصوصی اراضی تصرفی در قالب معاوضه، تهاتر، تغییر کاربری و پرداخت قیمت کارشناسی روز و امثال آن، به موجب آیین‌نامه اجرایی که ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون توسط وزارت راه و شهرسازی تهیه و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد، تعیین خواهد شد.

ماده ۶- نحوه عمل در خصوص اراضی تصرفی وقفی واقع در سکونت‌گاه‌های غیررسمی مطابق با قواعدی خواهد بود که با رعایت موازین شرعی و قانونی توسط سازمان اوقاف و امور خیریه در آیین‌نامه اجرایی این قانون پیش‌بینی خواهد شد. در صورتی که کاربری اراضی وقفی بعد از تصرف دارای ارزش افزوده ناشی از تصرف گردیده باشد، متصرفین با اذن مقام معظم رهبری (مدظله العالی) از پرداخت پذیره اولیه معاف و صرفاً در قالب عقد اجاره با متصرفین تعیین تکلیف می‌گردد. تصمیم‌گیری در خصوص تعیین تکلیف اراضی تحت تملک نهادهای زیر نظر مقام معظم رهبری و نیروهای مسلح منوط به تأیید و اذن آن مقام است.

ماده ۷- قیمت و میزان واگذاری تا حد نصاب تفکیک زمین در طرح‌های مصوب توسعه شهری با رعایت الزامات ماده (۹) این قانون، مشروط به مسکونی بودن کاربری ملک و بهره‌برداری مسکونی از آن، به قیمت تمام‌شده و مازاد بر آن به قیمت کارشناسی روز محاسبه و از متصرف دریافت می‌شود.

ماده ۸- چنانچه مساحت عرصه از حد نصاب تفکیک مندرج در طرح‌های مصوب توسعه شهری تجاوز نماید و مساحت اراضی مازاد عرصه تصرفی مورد نظر قابل تفکیک نباشد، قسمت مازاد به قیمت کارشناسی روز محاسبه می‌شود. در صورتی که اراضی مازاد قابل تفکیک باشد به وزارت راه و شهرسازی اجازه داده می‌شود نسبت به تعیین تکلیف این اراضی در قالب تأمین سرانه‌های خدمات عمومی، فروش به قیمت کارشناسی روز از طریق برگزاری مزایده عمومی با حق تقدم متصرف و با ترک تشریفات واگذاری، توافق، تهاتر یا معاوضه اقدام نماید.

تبصره ۱- در صورت بهره‌برداری غیرمسکونی از کاربری‌های مسکونی موضوع این قانون (با اولویت مطلق خدمات عمومی)، با متصرف مطابق مقررات مربوط از جمله قوانین و مقررات شهرداری‌ها برخوردار و در صورت وجود شرایط لازم قیمت کارشناسی روز از وی اخذ می‌شود. در صورت بهره‌برداری مسکونی از اراضی با کاربری تجاری موضوع این قانون، متصرف موظف است هزینه‌های مربوط را به قیمت روز کارشناسی تجاری پرداخت نماید.

تبصره ۲- در مورد سایر کاربری‌ها اعم از آموزشی و اداری در صورت نیاز دستگاه‌های متولی به اراضی مزبور، وزارت راه و شهرسازی نسبت به بازنگری در طرح‌های تفصیلی اقدام می‌کند. در صورت عدم نیاز دستگاه‌های متولی، با متصرف مطابق ضوابط مرتبط عمل خواهد شد.

ماده ۹- هرگونه اقدام در چارچوب این قانون منوط به وجود طرح شهرسازی مصوب و رعایت آن خواهد بود.

ماده ۱۰- وزارت راه و شهرسازی مکلف است با رعایت الزامات معابر و خیابان‌ها نسبت به واگذاری عرصه متصرفی موضوع این قانون با رعایت مواد (۸) و (۱۰) این قانون اقدام نماید. وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور مکلفند با توجه به شرایط متفاوت حاکم بر سکونت‌گاه‌های غیررسمی با تفکیک میان سکونت‌گاه‌های واقع در محدوده و حریم به ترتیب زیر اقدام کنند:

۱- در مورد سکونت‌گاه‌های واقع در محدوده شهرها که فاقد طرح تفصیلی می‌باشند، نسبت به تهیه و تصویب طرح تفصیلی محدوده‌های مذکور، ظرف حداکثر هشت ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون اقدام نمایند.

۲- در مورد سکونت‌گاه‌های واقع در حریم شهرها، نسبت به تعیین تکلیف ساختار مدیریتی در قالب الحاق به محدوده روستا یا ناحیه متصل یا منفصل شهری و تعیین محدوده فیزیکی آنها در چارچوب قوانین و مقررات اقدام کنند.

ماده ۱۱- در صورتی که متصرف، واجد شرایط مذکور در ماده (۲) این قانون نباشد و یا بیش از یک عرصه از اراضی موضوع این قانون، تصرفاتی داشته باشد یکی از عرصه‌های دارای اعیانی به انتخاب متصرف پس از تحویل سایر اراضی، به نامبرده تحویل و بقیه عرصه به دولت بر می‌گردد. در غیر این صورت، وزارت راه و شهرسازی موظف است با حضور نماینده دادسرا و در نقاطی که دادسرا نباشد با حضور نماینده دادگاه محل، ضمن تنظیم صورت‌مجلس، رأساً نسبت به قلع بنا و رفع تصرف از عرصه مازاد اقدام لازم را به عمل آورد.

ماده ۱۲- اراضی خارج از شمول این قانون که واگذاری آنها به متصرفین امکان‌پذیر نمی‌باشد، به شرح زیر است:

۱- اراضی واقع در بستر و حریم رودخانه‌ها، مسیل‌ها و انهار طبیعی و تالاب‌ها؛
۲- اراضی موضوع قانون تعیین حریم حفاظتی - امنیتی اماکن و تأسیسات کشور مصوب ۱۳۹۳؛

۳- اراضی واقع در مناطق تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست به استناد قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست مصوب ۱۳۵۳ و اصلاحات بعدی آن؛



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

شماره ۱۹۹۳.۲.۲۰۰۱.۵۹۲۳

تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۴

- ۴- اراضی موضوع قانون اراضی مستحدث و ساحلی مصوب ۱۳۵۴ با اصلاحات بعدی آن؛
- ۵- اراضی واقع در حریم قانونی تأسیسات دولتی، به تشخیص مراجع ذیصلاح؛
- ۶- اراضی و املاک واقع در محدوده‌های خطرپذیر مصنوعی و طبیعی به تشخیص ستاد بازآفرینی استانی و تصویب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار؛
- ۷- اراضی که به موجب قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور مصوب ۱۳۴۶ با اصلاحات بعدی آن و اراضی مشمول قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴ با اصلاحات بعدی آن، هرگونه تصرف در آنها ممنوع است؛
- ۸- اراضی محدوده‌های باستانی و تاریخی و نفایس ملی؛
- ۹- اراضی واقع در محدوده شهرها، نواحی صنعتی (دولتی و غیردولتی)، مناطق ویژه اقتصادی، واحدهای صنعتی، معدنی، صنفی و خدماتی مصوب.

تبصره - رعایت کلیه حریم‌های قانونی مصوب، طبق قوانین و مقررات مربوط می‌باشد.

ماده ۱۳- تمامی درآمدها و منابع حاصل از اجرای این قانون به حساب خزانه‌داری کل کشور به‌نام وزارت راه و شهرسازی واریز می‌گردد. وزارت راه و شهرسازی مکلف است معادل آن را در قوانین بودجه سنواتی در چارچوب موافقت‌نامه متبادله با سازمان برنامه و بودجه کشور صرف ایجاد، توسعه و تأمین سرانه‌ها و خدمات شهری اعم از روبناها (نظیر کاربری‌های آموزشی، بهداشتی، فرهنگی و ورزشی) و زیربناها (ایجاد تأسیسات و شبکه‌های دسترسی آب، برق، فاضلاب و گاز) و همچنین اسکان مجدد در چارچوب طرح‌های مصوب ستادهای ملی بازآفرینی شهری و استانی در قالب کمک و متناسب با سهم دستگاه در قالب اقدام مشترک طرح‌های مصوب ستاد بازآفرینی استانی در اختیار دستگاه‌های مربوط قرار دهد.

ماده ۱۴- کلیه دستگاه‌های اجرایی مربوط موضوع ماده (۲) این قانون مکلفند برای منع گسترش سکونت‌گاه‌های غیررسمی و حاشیه‌نشینی اقدامات لازم جهت پیشگیری از تصرف اراضی خود و ساخت‌وساز غیرمجاز در آنها را به عمل آورند و در صورت مشاهده هرگونه تصرف و ساخت‌وساز غیرمجاز از طریق مبادی قانونی نسبت به رفع تصرف و قلع‌وقمع مستحدثات اقدام کنند. مستنکفین (کلیه مسئولان و مقامات دستگاه‌های اجرایی، نهادها و بنیادهای عمومی دولتی و غیردولتی) از اجرای این ماده به مجازات تعزیری درجه (۵) موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ محکوم خواهند شد. همچنین پس از تصویب و ابلاغ این قانون در صورت هرگونه تصرف و تعدی نسبت به اراضی دولتی با متصرف مطابق ماده (۶۹۰) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ برخورد خواهد شد.



جمهوری اسلامی ایران

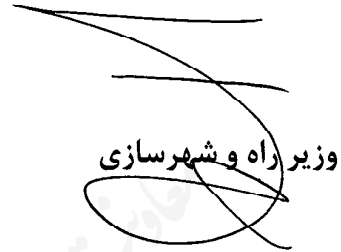
رئیس جمهور

شماره ۵۹۲۳۰۰۱۰۲-۲۱۹۳

تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۰۴

ماده ۱۵- آیین نامه اجرایی این قانون توسط وزارت راه و شهرسازی و با همکاری وزارتخانه های کشور، امور اقتصادی و دارایی، جهاد کشاورزی، صنعت، معدن و تجارت، تعاون، کار و رفاه اجتماعی و سازمان برنامه و بودجه کشور و سایر دستگاه های ذی ربط ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون تهیه و به تصویب هیئت وزیران می رسد.


رئیس جمهور


وزیر راه و شهرسازی

معاونت حقوقی ریاست جمهوری
دفتر مشاوران حقوقی و امور قانونی و مقررات