

آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری

- تعاریف و مقررات مربوط به عمران زمینها

- منظور از عمران و احیای قابل قبول مذکور در قانون زمین شهری - که از این پس قانون نامیده می شود - () مقررات بعدی در باب احیا و عمران زمینهاست. عملیات از قبیل شخص غیر مسبوق به احیاء تحجیر، ریختن مصالح در زمین، حفر چاه و نظایر آن، عمران و احیا .
- تناسب میزان زمین عمران و احیا شده با در نظر گرفتن مساحت زیربنا، مساحت کل زمین و فضای عمومی آن یا سطح زیر
که با در نظر گرفتن مفاد این ماده ، عمران و احیا محسوب می شود، طبق دستورالعملهای
توسط وزارت مسکن و شهرسازی تعیین خواهد شد.

- منظور از اراضی دایر موضوع قانون، باری تملک و زمینهای کشاورزی مندرج در ماده () قانون و این آیین نامه، زمینهایی است که بهره برداری بالا از آنها، زراعت باشد و شامل عرصه و اعیان باغها و تاسیساتی که عرصه آنها متناسب با اعیانی باشد،

- های تحقیقاتی متعلق به وزارت کشاورزی و همچنین اراضی دایر مزروعی دانشکده های دامپزشکی و هنرستانهای کشاورزی که مورد تأیید وزارت مسکن و شهرسازی باشد، از شمول زمینهای دایر مکلف است فهرست ایستگاههای فوق را با ذکر میزان زمینها، نوع تاسیسات، محل وقوع و سایر مشخصات لازم، ظرف سه ماه جهت تأیید به وزارت مسکن و شهرسازی ارائه نماید

- () و ضوابط آن به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است که به موجب دستورالعملی ضوابط آن را تهیه و جهت اجرا ابلاغ می شود .

- () () قانون اراضی شهری مصوب :

- اخذ پروانه ساختمانی از شهرداری، و احیا در زمین، بدون اخذ پروانه به وسیله مالک یا انتقال گیرنده از او با سند عادی.

- مهلت عمرانی زمینهای موات، توسط افراد واجد شرایط از تاریخ تشخیص نوع زمین - اعلام رأی کمیسیون تشخیص -

- نظر قانونی غیر مقدور یا ممنوع باشد، مهلت مذکور از تاریخ رفع ممنوعیت محاسبه زمینهای مواتی که جدیداً در محدوده اجرای قانون قرار می گیرد، احتساب مهلت از تاریخ تشخیص نوع زمین به وسیله مراجع موضوع ماده () این آیین

- درات تشخیص زمینها

- کلیه مراجعی که به نحوی از انحا در ارتباط با زمینهای شهری، اقداماتی از قبیل نقل و انتقال صدور مجوزهای قانونی و های حر چاه یا ساختمانی و غیره انجام می دهند، ملزم و موظفند قبل از هر گونه اقدامی بود، نظر وزارت مسکن و شهرسازی را درباره نوع زمین استعمال مواد آیین نامه، نوع مزین مشخص و معین باشد. چنانچه وزارت مسکن و شهرسازی ظرف یک ماه، پاسخ استعمال مراجع یاد شده در این ماده را ندهد، مراجع ()

شهرسازی اقدام نمایند.

- کننده نظریه وزارت مسکن و شهرسازی باید مشخصات ثبتی زمین و دو نسخه رونوشت یا فتوکپی نقشه یاد ده، دو نسخه کروکی دقیق زمین را که منطبق با سوابق ثبتی و وضع محل زمین باشد، با انعکاس موقعیت ملک روی نقشه هوایی با مقیاس مناسب - صورت وجود نقشه هوایی - تهیه و به وزارت مسکن و شهرسازی ارسال نمایند. در صورت عدم دسترسی به مدارک مالکیت در موادی که رأساً قصد تملک () این آیین نامه را به وزارت مسکن و شهرسازی تسلیم نمایند. وزارت مسکن و شهرسازی پس از بررسی مدارک و رسیدگی به شرح دستورالعمل مربوط، یک نسخه نقشه امضا شده را به انضمام نظریه خود حداکثر ظرف یک ماه به کند و نسخه دیگر نقشه با یک نسخه از نظریه یاد شده در وزارت مسکن و شهرسازی بایگانی

نظریه وزارت مسکن و شهرسازی که نسبت به یک زمین یا ملک صادر شده، برای موارد مراجعه بعدی معتبر بوده و اخذ نظریه مجدد،

- زیر غیر موات تلقی می شود، مرگ آن که خلاف آن بنا به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی ثابت شود؛

- پلاکهای که طبق مقررات برای آنها به عنوان نصاب مالکانه، پروانه ساختمانی صادر شده یا بشود.

- پلاکهایی که مساحت زمین آنها تا های مسکونی ساخته شده یا هر گونه مستحقات

باشد، مشروط بر دارا بودن هریک از اسناد مشروح زیر که تاریخ صدور آنها قبل از تاریخ . . . :

- اسناد مالکیت که به عنوان هر گونه مستحدثات، صادر شده یا تحت این عنوان مورد نقل و انتقال قرار گرفته و در ستون انتقا
قید مستحدثات شده باشد.

- گواهی پایان کار یا مفاصا حساب نوسازی شهرداری یا سطح شهر یا گواهی‌های مالیاتی از قبیل مفاصا حساب یا گواهی ارث،
گواهی‌های یاد شده تصریح شد باشد که پلاک مورد نظر، واحد ساختمانی یا مسکونی با مستحدثات

- پلاک‌های که به تشخیص شهرداری محل، قبل از تاریخ اجرای مقررات مربوط به صدور پروانه ساختمانی در شهر محل وقوع ملک

- در صورتی که اسناد انتقال مربوط به پلاکها
بنیادها و نهادهای انتقال اسلامی یا شهرداریها و مؤسسات اعتبار مجاز قرار گرفته باشد.

- پلاک‌هایی که قبل از تاریخ . . . به صورت تأسیساتی از قبیل مستحدثات
های فروش مواد نفتی،
ها، گاراژها، توقفگاه‌ها و انبارهای مسقف، اماکن درمانی، بهداشتی، آموزشی، فرهنگی و خدمات عمومی و تأسیسات
مشابه باشد، مشروط بر آن که مساحت زمین آنها از سه هزار مترمربع بیشتر نبوده و دارای پروانه رسمی کسب یا ساخ
گواهی پایان کار باشند.

- ذکر وجود ساختمان در مرحله صدور آخرین مفاصاحسابهای نوسازی و مالیاتی در کلیه موارد بالا، حسب مورد توسط سازمان
مربوط، ملاک عمل خواهد

- به منظور تشویق مالکین جهت واگذاری زمینها به دولت از طریق توافق، واگذاری قطعاتی از زمینهای تملک شده مالکین به
که فاقد واحد مسکونی زمین باشند، با اولویت بلامانع است.

- نحوه خرید و تملک زمینها

- در مورد زمینهای موات که در اختیار واجدین شرایط موضوع ماده ()
است نسبت به واگذاری زمین عوض یا پرداخت قیمت عادلانه آن اقدام نماید.

- برای ملک زمینهای بایر و دایر از سوی دولت و شهرداریها و کلیه دستگاه‌هایی که طبق قانون، حق خرید و تملک دارند،
:

- دستگاه تملک کننده دارای طرح مصوب بوده و اعتبار خرید زمین نیز تأمین شده باشد.
- بالاترین مقام اجرایی دستگاه تملک کننده نیاز به تملک زمین را تأیید نماید.
- وزارت مسکن و شهرسازی عدم امکان تأمین زمین مناسب را از زمینهای موات و دولت در آن شهر اعلام نموده ب
- در شهرهایی که دارای طرح‌های مصوب شهری است، کاربری زمین مورد نیاز، منطبق با طرح باشد.

- تشخیص نیاز برای تملک زمین بایر یا دیار و میزان آن برای احداث واحدهای مسکونی یا واگذاری زمین جهت احداث
مسکن و سایر نیازهای مربوطه آنها و همچنین تطبیق میزان زمینهای معوض مورد نیاز طرح‌های سایر دستگاه‌ها با طرح مربوط در
شهرهای مشمول با وزارت مسکن و شهرسازی است که با

استعلام، اعلام نظر خواهد کرد.
- تشخیص زمینهای مورد نیاز طرح‌های سایر دستگاه‌ها در شهرهای یاد شده در قانون

- در مواردی که شماره پلاک و مشخصات ثبتی زمین مورد تملک، مشخص نباشد، دستگاه تملک کننده محل زمین محدوده
مورد نیاز خود را در محل
نقشه هوایی وجود دارد -
مشخصات پلاک‌های ثبت یا تفکیکی و نقشه پلاک

مورد نظر، طبق صورت مجلس تنظیمی بین نماینده اداره ثبت و نماینده دستگاه تملک کننده، به
این صورت پس از انتشار آگهی و اعلام محدوده مورد نظر، چنانچه مالکین در مهلت تعیین شده جهت انتقال
یا زمین مشاعی بوده و برخی از مالکین مشاع مراجعه نکنند و به طور کلی، در تمام موارد مندرج در تبصره ()
ضمن تودیع بهای زمین مورد تملک به صندوق ثبت سند انتقال، حسب مورد از طرف وزارت مسکن و شهرسازی یا شهرداری به قائم
می مالک یا مالکین امضا می
موقع مراجعه مالکین با احتساب و کسر مالیاتها و هزینه‌های تعلق گرفته، مبلغ مورد
معامله آنها به
پرداخت شود.

- چنانچه مالکی یا مالکین درخواست مزین عوض خارج از محدوده مورد عمل این قانون بنمایند و امکان واگذاری وجود
زمین و رضایت مالک یا مالکین به اخذ آن، اداره ثبت، مبلغ تودیع شده را به مرجع تملک

نماید تا زمین عوض واگذار شود.

- ادارات ثبت مکلفند حسب درخواست مرجع تملک کننده زمین و موافقت کتبی شهرداریها و سایر سازمانهای ذ
تجمیعی پلاک‌های محدوده مورد تملک را که ضمناً در برگزیده معابر، مسلیها، انبار متروک، حریمها، موارد مشابه داخل آن و املاک
مجهول
در صورتی که در محدوده مورد تجمعی زمین موات یا ملی شده وجود داشته باشد، سند مالکیت تجمیعی با نظر وزارت مسکن و
شهرسازی صادر می

آن به عمل نامیده باشد - اعم از اینکه آگهی‌های نوبتی آن منتشر شده یا نشده باشد - بدون انتشار آگهی‌های نوبتی و تحدیدی نسبت به تنظیم صورت مجلس تعیین حدود لازم و صدور سند مالکیت آن با رعایت بند () .
- در صورتی که وزارت مسکن و شهرسازی با سایر دستگاه‌های دولتی یا شهرداریها بر اساس ماده () قانون قصد تملك زمین غیر مواتی را دارند یا قبلاً ، وی اساساً سابقه درخواست ثبت ندارد و زمین مزبور از نظر مقررات ثبتی مجهول است، ادارات ثبت مکلفند ضمن تنظیم صورت () این آیین
خواهد بود، مشخصات متصرف را با رعایت حدود مجاورین - تعیین تعیین نمایند. همین صورت مجلس، مستند انجام معامله خواهد بود. پس از تنظیم سند انتقال بر اساس ماده () باید به ترتیب زیر اقدام به صدور سند مالکیت به نام دولت و شهرداریها نماید:

(سند تملکي) به اداره ثبت محل، اداره ثبت بر اساس سند رسمي تنظيمي بلافاصله
سند مالکیت زمین را به نام دولت بانمابندگی وزارت مسکن و شهرسازی یا سایر دستگاه‌های دولتی درخواست کننده که سند به نام آنها تنظیم شده - یا شهرداریها حسب مورد صادر می

- شن شده وضع پرداخت بهای زمین مورد تملك، ادارات ثبت باید نسبت به تنظیم اظهارنامه ثبتی اقدام نمایند و علاوه بر قید نام دولت به نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی یا دستگاه تملك کننده یا شهرداریها، نام شخص یا اشخاصی را که مدعی مالکیت ملك مورد تملك هستند بر اساس صور تنظیم بالا در اظهارنامه ثبتی قید نمایند و در اجرای دستور ماده () آیین‌نامه قانون ثبت، مبادرت به انتشار آگهی‌های نوبتی کنند. در صورتی که در مهلت مقرر قانونی، اعتراضی نرسید، پس از گواهی اداره ثبت محل و اخذ مفصاحسابهای لازم، بهای زمین به مالک یا مالکین پرداخت می
تعیین تکلیف نهایی از سوی دادگاه‌های صالح، بهای ملك پرداخت نخواهد شد.

- چنانچه زمینی که موات اعلام شده دارای اعتراضی به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی در خصوص نوع زمین یا اعتراض به اوضاع قانونی در مراجع ذیصلاح یا تعارض ثبتی باشد یا در رهن و وثیقه و بازداشت بوده یا حق اعیانی و حق ریشه و کشت برای دیگران در آن قید شده باشد، ادارات ثبت مکلف به صدور سند آزاد و بدون قید بازداشت یا وثیقه و رهن و سایر قیود یاد شده، به نام دولت به نمایندگی مرج
تشخیص نوع زمین پس از صدور رأی قطعی از طرف مراجع قضایی، ادارات ثبت، مراجع کننده با رعایت قانون و این آیین نمایند در مورد رهن و وثیقه و بازداشت زمینهای بایر و دیار نیز سازمان تملك کننده مجاز
گواهی از ادارات ثبت محل، از محل اعتبارات طرح تملك زمین، مبلغ مندرج در سند وثیقه و رهن و مبلغ مورد بازداشت را پرداخت مراتب را به اداره ثبت محل اعلام کند. در صورتی که مبلغ یاد شده بیش از مبلغ مو
تواند برای وصول بقیه طلب خود تقاضای توقیف سایر اموال بدهکار را بر اساس قوانین مربوط از مراجع ذیصلاح بنماید.

- در صورتی که زمین مورد تملك بر اساس سند انتقال رسمي سابقه ثبت داشته ولي آگهی نوبتی آن منتشر نشده
انتشار آگهی تحدیدی نسبت به تنظیم صورت مجلس تحدید حدود با رعایت حدود مجاورین -
سند مالکیت زمین را به نام وزارت مسکن و شهرسازی با دستگاه تملك کننده
تی که اشتباهی در اسناد تنظیمی پیش تنظیم سند اصلاحی به امضای دستگاه تملك
مقامی مالک یا مالکین بلامانع است و برای اینکه پرداخت وجه مورد تملك به مالک مقدور گردد،
انتشار آگهی‌های نوبتی بر اساس بند (ب) ا نماید. در مورد زمین‌های مورد تملك که سابقه ثبت و انتشار آگهی داشته، ولي تحدید حدود آن به عمل نیامده، تعیین حدود و صدور سند مالکیت به شرح بند یاد شده صورت می‌گیرد.
در انجام عملیات تحدید و تفکیک زمینهای موات یا خریداری شده دولت، عدم () آیین
اولیه، مانع انجام عملیات یاد شده نخواهد بود و ادارات ثبت مکلفند برابر نقشه ارائه شده نسبت به تحدید و تفکیک، بدون حفر پی

- در مواردی که زمین بر اساس نظر وزارت مسکن و شهرسازی موات تشخیص داده
مسکن و شهرسازی قبل از قطعیت نظریه مرقوم سند مالکیت آن را به نام دولت به نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی صادر نمایند. در صورتی که بر اساس رأی قطعی دادگاه، زمین غیرموات تشخیص داده شود، در شهرهای مشمول ضرورت بر اساس ماده () شود و سایر شهرها و شهرکهای کشور، تبصره‌های () () ()

- () این ماده را جهت صدور سند مالکیت به نام دولت و شهرداریها در مورد زمینهایی که در اجرای قانون اراضی شهری - موات شناخته شده یا به تملك دولت درآمده، ولي سند مالکیت آن صادر نگردیده، قابل اجراست.

- زمینهایی که مالکیت آنها در اجرای قانون لغو مالکیت موات شهری و اصلاحیه آن لغو گردیده و مراتب به دفاتر املاک ثبت، اخبار و رسیده باشد، با توجه به ماده () قانون ثبت در مالکیت دولت مستقر و سند مالکیت آن باید به نام دولت

- اسناد زمینهای مواتی که قبلاً در اختیار بنیادهای غیر دولتی از جمله بنیاد مستضعفان بوده یا باشد، باید به نام وزارت مسکن و شهرسازی صادر

- افزایش زمینهای مشاعی وزارت مسکن و شهرسازی و دستگاه تملك
سازمانهای عمران اراضی شهری شورای انقلاب اسلامی جمهوری اسلامی ایران - به عمل خواهد آمد و دعوت از سایر مالکین مشاعی جهت افزایش، ضرورت ندارد.

- قبول تقاضای ثبت زمینهای موات از اشخاص مطلقاً ممنوع است و ادارات ثبت مکلفند قبل از پذیرش ثبت زمینها به نام اشخاص زمینهای ثبت شده و افزایش و تقسیم و تفکیک زمینها، موافقت کتبی وزارت مسکن و شهرسازی را اخذ نمایند.

- دفاتر اسناد رسمي مکلفند قبل از انجام هر گونه معامله نسبت به زمینهای موضوع قانون، مراتب را از وزارت مسکن و شهرسازی استعلام و بر اساس نظر

- کلیه دستگاه‌های یاد شده در ماده () قانون موظفند زمینهای خود را در اجرای ماده () قانون، در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار دهند.
املاک و صدور سند مالکیت به نام دولت با نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی قرار دهند. ادارات ثبت مکلفند پس از اعلام وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به ثبت انتقال ملک در دفاتر املاک و صدور سند مالکیت به

شهرسازی یا دستگاه‌های یاد شده که در تحویل زمینهای مذکور و صدور اسناد مالکیت آنها به شرح این ماده، مسامحه یا () قانون مختلف محسوب شده و با اعلام وزارت مسکن و شهرسازی مورد پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت
درخواست وزارت مسکن و شهرسازی چنانچه ظرف دو ماه نسبت به تحویل زمین و اسناد و مدارک آن اقدام نمایند، ادارات مسکن و شهرسازی سند مالکیت جدید به نام دولت به نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی یا

هایی که وزارت مزبور معرفی می نماید.
- صدور سند مالکیت زمینهای ملی شده یا سایر زمینهای دولتی واقع در محدوده مورد عمل قانون، به نام وزارت مسکن و شهرسازی نیاز به تحویل و تنظیم صورت جلسه از طرف سرچنگلدارها ندارد.
- در صورتی که در زمینهای یاد شده تجاوزات و تصرف زمین، میزان تصرفات و تجاوزات، صورت جلسه شده و سند مالکیت کل محدوده ملی شده یا زمین دولت به نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی ص

- در مورد زمین‌های مشاعی چنانچه يك يا چند مالك مشاع در مهلت مقرر مراجعه کنند، ولي به لحاظ عدم حضور بقیه مالکین انجام معامله کل ملک مقدر نباشد، نسبت به آن تعداد از مالکین که تنظیم سند امکان ندارد، طبق مفاد قانون و این آیین نقل به قایم مقامی مالک یا مالکین امضا می نماید.
فصل چهارم - سازي مسکن و شهرسازی زمینها

- سازي زمین عبارت از مجموعه عملیاتی است که مطابق دستورالعمل وزارت مسکن و شهرسازی زمین را برای احداث مسکن مهیا می نماید:

- عملیات زیربنایی از قبل تعیین بروکف، تسطیح و آسفالت معابر، تأمین شبکه‌های تأسیساتی آب و برق، جمع آبهای سطحی و فاضلاب و غیره.

- عملیات روستایی مانند احداث مدارس، درمانگاه، واحد انتظامی، فضای سبز، اداره آتش

- ها، بنیادها، نهادها و اشخاص حقیقی و حقوقی واگذارکننده زمین در صورتی مجاز به واگذاری خواهند بود که اجرای عملیات زیربنایی زمینهای آنها طبق ضوابط و تأیید دستگاه‌های اجرایی مربوط، قبل از واگذاری انجام شده باشد.
- های مسکن قادر به انجام آماده‌سازی تمام زمین یا بخشی از آن باشند می
مقررات وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نمایند. بدهی است هنگام تعیین قیمت قطعی زمین، هزینه آماده سازی از قیمت قطعی کسر خواهد شد.

- مالکیت زمینهای دایر و بایر اعم از حقیقی و حقوقی که طبق مواد () () قانون، مجوز تبدیل و تغییر کاربری زمین شهرسازی اخذ کرده‌اند و قصد تفکیک یا افراز یا تقسیم اراضی خود را دارند، موظفند نقشه تفکیکی زمینهای خود را به ضمیمه طرح‌های اجرایی آماده همراه با برآورد هزینه‌های مربوط به ادارات کل مسکن و شهرسازی محل،

- بهای تمام شده هر قطعه زمین برای امر مسکن عبارت است از قیمت منطقه‌ای زمین در زمان واگذاری به علاوه کلیه هزینه‌های تعلق گرفته و متناسب با هر طرح طبق دستورالعمل وزارت مسکن و شهرسازی.

- در کلیه طرح‌های آماده سازی تأسیسات روبنایی مثل مدارس، درمانگاه، فضای سبز و نظایر آن حتی عواید اماکن تجاری، زمینهای واگذاری همان شهر، احداث شده و عرصه و اعیان آنها به صورت رایگان به دستگاه‌های بهره

تورالعمل تعیین سرانه تأسیسات روبنایی توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و ابلاغ می

- بهای واگذاری قطعات زمین برای احداث واحدهای انتفاعی نظیر تجاری، اداری و خدماتی صنفی برابر است با قیمت ای، به علاوه هزینه‌های عقد قرارداد واگذاری این گونه قطعات، ترتیبی اتخاذ نماید که بهای دریافتی بابت هزینه‌های تأسیسات روبنایی، صرف احداث تأسیسات مزبور شود.
- در احداث واحدهای انتفاعی، مجموعه‌های مسکونی کارگري با وجود های کارگري

- واگذاری هر نوع زمین در طرح‌های مصوب شهری که به توسعه یا احداث معابر و میادین اختصاص داده شده است،

- واگذاری زمین به افراد و اعضای شرکت‌های تعاونی مسکن و کارکنان دولت بر اساس وسیله وزارت مسکن و شهرسازی، با رعایت قوانین و لحاظ اولویت برای کارکنان و کارمندان دولت تعیین و ابلاغ خواهد گردید.
- واگذاری زمین به سازندگان واحدهای سکونی، اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی و نیز کسانی که آمادگی و شرایط تولید و احداث واحدهای مسکونی به منظور واگذاری قطعی یا اجاره دارند، بر اساس ضوابط است

که از طریق وزارت مسکن و شهرسازی تعیین می نماید.
- انتقال قطعی اراضی واگذار شده، پس از ارائه گواهی پایان کار ساختمانی خواهد بود و ممنوعیت انتقال قطعی تنظیمی به تاریخ پیش از اجرای این آیین
- اوراق قرارداد واگذاری یاد شده و نیز اوراق واگذاری زمین در شهرهای جدید، در مراحل مرتبط با اعطای تسهیلات بانکی و تسهیلاتی که سازمان تأمین اجتماعی به مشمولان قانون تأمین اجتماعی می‌دهد، در حکم سند رسمی بوده و در مواردی که زمین مورد واگذاری، فاقد صورت مجلس تفکیکی است، نماینده دستگاه واگذارکننده زمین، اسناد تنظیمی را منحصرأ از جهت تجویز

- واگذاری زمینهای شهرداریها، شرکتها و سازمانهای وابسته به شهرداریها توسط آنها به منظوری غیر از رفع نیازمندیهای عمومی شهر و عوض املاک های مصوب شهری، منوط به مجوز وزارت مسکن و شهرسازی می

- واگذاری زمین جهت ایجاد یا توسعه یا انتقال انواع مؤسسات یا کارگاههای تولیدی و خدماتی و محلهای کسب، با شرایط گیرد:

- متقاضی، خدمت وظیفه عمومی را انجام داده یا دارای کارت معافیت بوده و توانایی مالی احداث ساختمان را داشته باشد.

- مجوز قانون لازم را جهت دایر نمودن واحد پیشنهادی داشته باشد.

- زمینهای واگذاری برای هر پیشه یا کارگاه باید مطابق با کاربری زمین در طرحهای شهرداری مصوب، و در صورت فقدان های یاد شده، طبق مقر شهرداری برای آن منطقه شهر باشد.

- حداقل پنج سال پیش از تسلیم تقاضای زمین به طور متوالی در شهر محل درخواست زمین سکونت داشته باشد.

- در بعضی از شهرهای محروم، طبق اعلام وزارت مسکن و شهرسازی رعایت شرط مدت سکونت برای متقاضی ضروری متقاضی در شهرهای مزبور، به سرمایه گذاری در امر ایجاد واحدهای تولیدی، صنعتی و خدماتی به جز های کسب اقدام نماید.

- افرادی که حرفه دیگری جز آنچه برای آن تقاضای زمین می نمایند نداشته باشند، اولویت خواهند داشت.

- گذاری در نقاط محروم و کمک به امر تولید و اشتغال افراد، به شرط آن که افراد مزبور از های تولیدی مجوز قانونی داشته باشند، ضمن اولویت اعطای زمین به این گونه افراد، از تخفیفهای مناسب با تصویب

مجمع عمومی سازمان زمین شهری برخوردار می

- واگذاری زمینهای داخل شهرکهای مشمول قانون "اجازه واگذاری اراضی داخل شهرکها برای تأمین اعتبار مربوط به تکمیل ساختمانهای شهرکهای نیمه تمام دولتی" - که در زمان اخذ مجوز شهرک، خارج از حریم استحفاظی شهرها بوده اند، طبق قانون یادش ده و آیین گیرد.

- منظور از زمینهای متعلق به دولت، یاد شده در ماده () قانون، کلیه زمینهایی است که به نام دولت دارای سند بوده یا است. همچنین کلیه زمینهای ملی شده و مواتی که طبق قوانین مصوب و آرای کمیسیونهای مربوط،

به وزارت مسکن و شهرسازی است - نمایندگی دولت در مورد زمینهای

مزبور با سازمان زمین شهری با دستگاه است که وزارت مسکن و شهرسازی به آن تفویض اختیار می

- منظور از زمینهای متعلق به شهرداری - () - کلیه زمینهایی است که طبق قوانین و مقررات به شهرداریها تعلق دارد. اعم از آنکه به نام شهرداری دارای سند باشد یا نباشد.

- وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است نسبت به واگذاری زمینهای نزدیک کارخانهها و کارگاههای تولیدی به کارکنان ها در صورتی که کارخانه یا کارگاه با هزینه خود، واحدهای مسکونی و تأسیسات عمومی مربوط را احداث و فقط به کارکنانی که علاوه بر دارا بودن شرایط دریافت زمین به صورت انفرادی اند، به قیمت تمام شد مورد تأیید آن وزارت اقدام نماید. در این صورت پس از اتمام واحدهای مسکونی امرانتقال، زیر نظر وزارت مسکن و شهرسازی انجام گیرد. در مورد کارخانههایی که تازه تأسیس شده

- شرایط واگذاری زمین جهت احداث خانههای سازمانی به م ها و کارخانههایی که دارای شخصیت

- ضرورت احداث واحدهای مسکونی سازمانی به تأیید وزارت مسکن و شهرسازی برسد.

- غلانی که برای آنها خانههای سازمانی احداث می باشند، به تأیید وزارت کار و اموراجتماعی یا ادارات تابع در شهرستان مورد نظر برسد. خدمت یا معافیت از خدمت باشند.

- () نفر کمتر نباشد و حق بیمه آنان نیز تا هنگام درخواست، کلاً پرداخت شده باشد. - پروژه ساختمانی از نظر مساحت زیر بنای هر واحد و کیفیت و مصالح ساختمانی، منطبق با ضوابط تعیین شده وزارت مسکن و شه

- های سازمانی احداث شده به صورت واحدهای سازمانی تلقی می شود و تابع قوانین مربوط می

- سهم وزارت مسکن و شهرسازی در شرکتهایی که در اجرای قسمت اخیر تبصره () () قانون با مشارکت بیش () غیر دولتی ای شود، به صورت آورده غیر نقدی از محل زمینها به قیمت عادلانه روز کارشناسی رسمی تأمین می شود. اساسنامه این گونه شرکتها نیز مطابق تبصره یاد شده، به تصویب دولت خواهد رسید. های یاد شده با توجه به ماده ()

- قوای انتظامی و نهادهای انتظامی انقلاب اسلامی حسب مورد به تقاضای وزارت مسکن و شهرسازی یا شهرداریها تجاوز از زمینهای مشمول قانون، با وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداریها همکاری، نظارت و دخالت

مستقیم نمایند.

- با انقضای پنج سال مهلت مندرج در ماده () قانون، صرفاً موادی از این آیین نامه که در ارتباط با کلیه شهرها و شهرکهای

کشور باشد، همچنان قابل اجرا بوده و در کلیه شهرها و شهرکهای کشور به صورت یکسان، عمل می