

نحوه اعمال حقوق مالکانه و حقوق مالکین املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری

2-3 minutes

نحوه اعمال حقوق مالکانه املاک و اراضی واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها که در محدوده شهر واقع شده اند با وجود مصرحات قانونی مانند قانون نحوه خرید و تملک و قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، متاسفانه در رویه دیوان عدالت اداری به ضرر مالکین چنین املاکی است.

جهت اطلاع کاربران به عرض می رساند: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در این باره طی مصوبه ای به شماره ۳۰۰/۱۸۹۶۵ مورخ ۲۲/۱/۱۴۰۱ اعلام نموده است:

۱- مالکین اراضی و املاک واقع در طرح های عمومی و عمرانی مصوب مطابق ضوابط مربوطه به کاربری اعلامی حق اخذ پروانه ساختمانی و احداث بنا خواهند داشت مگر آنکه اجرای کاربری عمومی مصوب در شمار وظایف اختصاصی دستگاه مجری طرح باشد.

۲- در صورتی که اجرای کاربری عمومی طرح مصوب موجد باشد و مالک تقاضای احداث بنا غیر از کاربری مصوب داشته باشد میزان احداث بنا طی زمان بندی طرح، سطح اشغال ۶۰ درصد و تراکم ساختمانی ۱۲۰ درصد و با نوع استفاده مسکونی خواهد بود و در خصوص باغات برابر ضوابط مربوطه عمل خواهد شد.

تبصره ۱: در مناطقی که حداکثر تراکم مجاز کمتر از این میزان باشد بر مبنای طرح مصوب عمل خواهد شد.

تبصره ۲: احداث بنا در اراضی دارای حقوق مکتسبه قانونی قبلی در حد تراکم بنای موجود بلامانع است.

۳- حد نصاب تفکیک در کلیه کاربری ها مطابق ضوابط طرح های مصوب مربوط به همان

کاربری عمومی می باشد.

۴- اراضی دارای کاربری های خدمات عمومی واقع در شهرک های مصوب و یا کاربری های خدمات عمومی ناشی از طرح های تفکیکی (موضوع ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها) و همچنین اراضی واقع در حرایم قانونی مصوب، از شمول این مصوبه مستثنی و تابع ضوابط خاص قانونی مربوط به خود می باشند.

۵- اعمال حقوق مالکانه در طرح های مصوب شهری موجب، کاربری مصوب را تغییر نمی دهد و پس از انقضای برنامه زمان بندی به محض رفع مانع قانونی، برابر با کاربری مصوب اقدام خواهد شد.

این مطلب توسط مسعود فریدنی ([وکیل امور شهرداری](#)) در مورد نحوه اعمال حقوق مالکانه تدوین گردیده است.