



شهرسازی و معماری



سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور

شنبه‌های آموزشی

۵ تیر ۱۴۰۰

26 June 2021

۱۵ ذی القعدة ۱۴۴۲

ویژه کارکنان شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و شوراهای اسلامی شهر و روستا

آموزه‌های شهرسازی

شماره ۲۰

نکات مهم در هنگام تفکیک ملک (بخش اول)

۱: ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها مشمول کلیه اراضی اعم از دارای اعیانی و یا صرفاً عرصه بایر و دایر می‌گردد.

۲: ملک الزاماً برابر تبصره ۳ قانون فوق می‌باید دارای سند ششدانگ باشد و املاک فاقد سند مالکیت اعم از قولنامه ای و تعرفه پلاک شده مشمول این قانون نمی‌باشد و تقسیم آن املاک در حیطه اختیار اداره راه و شهرسازی و یا منابع طبیعی بعنوان مالک عرصه می‌باشد.

۳: ملکی که فاقد سند مالکیت بوده و تقسیم بدون مجوز شهرداری گردیده باشد مشمول قانون ماده ۱۰۱ نمی‌گردد و تعیین تکلیف نحوه تقسیم آن بعهده اداره راه و شهرسازی و یا منابع طبیعی خواهد بود.

۴: تفکیک قطعات بر مبنای حد نصاب‌های تفکیکی مندرج در طرح جامع یا تفصیلی هر شهر انجام می‌پذیرد.

نکات مهم در هنگام تفکیک ملک





شهراری بندرجاس



ماران شهراریا و دیارسیا کور

شنبه‌های آموزشی

۵ تیر ۱۴۰۰

26 June 2021

۱۵ ذی القعدة ۱۴۴۲

آموزه های شهر سازی

شماره ۲۰

نکات مهم در هنگام تفکیک ملک

۵: در صورتی که همزمان با درخواست تفکیک ملک، مالک تقاضای تغییر کاربری کل یا بخشی از ملک از کاربری اولیه به کاربری جدید داشته باشد، جهت بخشی از ملک برابر طرح تفکیکی که در سهم مالک باقی می ماند، برابر تعرفه بهای مصوب عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری نیز محاسبه و وصول می گردد. در غیر این صورت شهرداری تکلیفی به پذیرش نقشه تفکیکی مغایر با کاربری اولیه ملک ندارد.

۶: به طور مثال چنان چه ملکی دارای کاربری مسکونی در طرح تفصیلی باشد و مالک تقاضای تعبیه بخشی از طرح تفکیکی به صورت تجاری را داشته باشد، پس از اعمال تبصره ۳ و ۴ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، بابت بخشی از تجاری که در سهم مالک قرار می گیرد ملزم به پرداخت عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری خواهد بود.

