قانون ایجاد شهرهای جدید

قانون ایجاد شهرهای جدید/

/

ماده ۱ – شهر جدید به نقاط جمعیتی اطلاق می‌گردد که در چهارچوب طرح مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران که از این پس به‌اختصار شورای عالی نامیده می‌شود در خارج از محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها (هرکدام که بزرگتر باشد) برای اسکان حداقل سی هزار نفربه اضافه ساختمانها و تأسیسات موردنیاز عمومی، خدماتی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن پیش‌بینی می‌شود./

تبصره – موضوع ماده (۱) صرفاً برای احداث شهرهای جدید بوده و نافی قوانین و مقررات مربوط به تقسیمات کشوری نمی‌باشد./

ماده ۲ – مکان‌یابی شهرهای جدید با رعایت سیاستهای دولت و در قالب طرح کالبدی ملی و منطقه‌ای و ناحیه‌ای براساس پیشنهاد وزارت مسکن وشهرسازی و تصویب شورای عالی تعیین می‌شود./

تبصره – پس از تصویب مکان احداث شهر جدید، وزارت مسکن و شهرسازی می‌تواند حسب مورد برابر قوانین و مقررات جاری نسبت به تملک‌اراضی و املاک مورد نیاز اقدام نماید و متقاضی غیر دولتی نیز می‌تواند نسبت به خریداری اراضی و املاک مورد نیاز طبق مقررات جاری اقدام نماید./

ماده ۳ – تهیه طرح جامع شهرهای جدید پس از اخذ موافقت اصولی از وزارت مسکن و شهرسازی و براساس سیاست‌های مصوب دولت به عهده‌متقاضی است. تصویب طرح مذکور از وظایف و اختیارات قانونی شورای عالی می‌باشد./

تبصره – کلیه دستگاه‌های اجرائی ذی‌ربط در خصوص ارائه اطلاعات به متقاضی و مرتبطین با طرح جامع شهرهای جدید مکلف به همکاری‌هستند./

ماده ۴ – طرحهای تفصیلی شهر جدید و تغییرات بعدی آن همچنین نقشه‌های تفکیکی زمینهای جدید با پیشنهاد شرکت عمران شهرهای جدید که‌از این پس شرکت نامیده می‌شود یا متقاضی به تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران – مصوب۱۳۵۱.۱۲.۲۲ – می‌رسد. در ترکیب کمیسیون مزبور تا استقرار شهرداری، مدیر عامل شرکت عمران شهر جدید که براساس قوانین و مقررات مربوطبرای احداث شهر جدید تشکیل شده است و از این پس شرکت وابسته نامیده می‌شود به جای شهردار حضور خواهد داشت و در صورتی که هنوزشورای شهر تشکیل نشده باشد رئیس شورای شهر مرکز شهرستان مربوط در کمیسیون شرکت خواهد نمود./

ماده ۵ – کلیه وزارتخانه‌ها، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، مؤسسات و شرکتهای دولتی و سایر شرکتها و مؤسساتی که شمول قانون برآنها مستلزم ذکر نام است مکلفند ضمن همکاری در ایجاد شهر جدید به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اقدام به تأمین اعتبار کنند که متناسب با پیشرفت عملیات‌احداث و اسکان شهر جدید، خدمات مورد نیاز براساس تعرفه‌های شهرهای مشابه به شهر جدید نیز ارائه گردد./

تبصره – شرکتهای وابسته یا متقاضی ایجاد شهر جدید مکلفند اراضی ملکی خود با کاربری آموزشی برابر ماده (۱۸) قانون تشکیل شوراهای‌آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور و ملحقات آن مصوب ۱۳۷۲.۱۰.۲۶ و سایر کاربری‌های خدماتی (به استثنای اراضی با کاربری‌تجاری) را به طور رایگان حسب مورد در اختیار دستگاههای دولتی خدمات دهنده، شهرداری و شرکتهای آب و فاضلاب قرار دهند. تغییر کاربری یاواگذاری اراضی یادشده به غیر ممنوع است. سرمایه‌گذاری از منابع داخلی شرکت برای ایجاد فضاهای آموزشی، خدماتی، فرهنگی و مذهبی به حساب‌مالیاتهای قطعی شده شرکت منظور خواهد شد./

ماده ۶ – شرکتهای وابسته دولتی اعتبارات جاری و عمرانی مورد نیاز شهر جدید را برای احداث و اجرای طرح‌های خدمات عمومی همان شهرجدید هر سال از محل فروش زمین و سایر منابع مالی پیش‌بینی می‌نمایند./

ماده ۷ – شرکت مجاز است نسبت به جابجائی اعتبار و درآمد بین شرکتهای وابسته دولتی در جهت کمک به شرکتهای وابسته دولتی زیانده و تأمین‌هزینه‌های خود با تصویب مجمع عمومی شرکت اقدام نماید./

ماده ۸ – شرکت یا شرکتهای وابسته تا قبل از استقرار شهرداری مجاز هستند برای مالکان اراضی مازاد بر یکهزار متر مربع مساحت که در محدوده‌شهر جدید قرار می‌گیرند براساس کاربری و ضوابط طرح جامع و تفصیلی، اجازه تفکیک، افراز و عمران صادر نمایند مشروط بر اینکه مالک سهم‌خدماتی خود را بابت تأمین فضاهای لازم برای معابر، خدمات، تأسیسات و تجهیزات شهری به میزان سرانه‌های طرح جامع مصوب شورای عالی به‌طور رایگان به شرکت مربوط واگذار نماید./

ماده ۹ – شرکت یا شرکتهای وابسته و سازندگان شهرهای جدید می‌توانند اراضی مورد خریداری و تملک خود را تفکیک، آماده‌سازی و مطابق‌کاربری‌های طرح‌های جامع و تفصیلی به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار نمایند. شرایط متقاضیان، نحوه تعیین بها، شرایط واگذاری، نحوه انتقال‌قطعی و نحوه نگهداری شهر جدید تا استقرار شهرداری به موجب آیین‌نامه اجرائی این قانون تعیین می‌شود./

ماده ۱۰ – اجرای صحیح طرح شهر جدید با رعایت ضوابط و مقررات طرح، صدور مجوز احداث بنا، گواهی پایان کار و عدم خلاف ، حفظ وحراست اراضی و نگهداری شهر و وصول عوارض مقرر (برابر قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین) در محدوده قانونی‌و حریم استحفاظی شهر جدید تا قبل از استقرار شهرداری به عهده شرکت‌های وابسته و یا سازندگان شهرهای جدید خواهد بود./

ماده ۱۱ – رسیدگی به تخلفات ساختمانی و شهرسازی در محدوده قانونی و حریم استحفاظی و سایر قوانین مربوط به شهرداری‌های شهرهای‌جدید تا قبل از استقرار شهرداری با اعلام شرکت وابسته یا سازنده شهر جدید به عهده کمیسیون موضوع تبصره (۲) بند (۳) الحاقی به ماده (۹۹) قانون‌شهرداری‌هاست که با توجه به ضوابط طرح جامع شهر جدید رسیدگی و صددرصد (۱۰۰%) عواید حاصل به حساب سازنده شهر جدید و یا از طریق‌خزانه به حساب شرکت وابسته واریز می‌شود تا درجهت توسعه خدمات عمومی شهر جدید به مصرف برسد./

ماده ۱۲ – وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است پس از اطمینان از اسکان حداقل ده هزار نفر جمعیت در شهر جدید

مراتب را به وزارت کشوراعلام کند. وزارت کشور موظف است نسبت به تشکیل شورای شهر و ایجاد شهرداری در شهر جدید یاد شده حتی اگر طرح شهر جدید به پایان نرسیده‌باشد اقدام نماید. پس از ایجاد شهرداری، شرکت وابسته یا سازنده شهر جدید موظف است فضاهای عمومی (فضاهای سبز، پارکها، معابر، میادین،گذرگاهها، گورستان و غسالخانه) پیش‌بینی شده در طرح و تأسیسات زیربنائی را پس از تکمیل و آماده شدن نقشه‌ها و اسناد و مدارک مربوط به مجوزهاو گواهی‌های صادر شده و نقشه‌های مرحله‌بندی ساخت به صورت بلاعوض به شهرداری تحویل دهد. از این تاریخ شهر جدید در زمره سایر شهرهای‌کشور محسوب می‌شود./

تبصره – با استقرار شهرداری، شرکت یا شرکتهای وابسته یا سازنده شهر جدید همچنان موظف به اجرای آماده‌سازی، عمران و واگذاری زمینهای‌خود مطابق طرح مصوب شهر جدید و با رعایت مقررات شهرداری می‌باشند./

ماده ۱۳ – احداث شهر جدید توسط بخش غیر دولتی، پس از تصویب شورای عالی مستلزم اخذ پروانه احداث از وزارت مسکن و شهرسازی‌می‌باشد و نظارت لازم بر چگونگی احداث حسب مورد از طریق وزارت مزبور صورت می‌گیرد. تعیین تعرفه حق نظارت مربوط بنا به پیشنهاد وزارت‌مسکن و شهرسازی و تصویب هیأت وزیران اجرا می‌شود./

ماده ۱۴ – کلیه شهرهای جدید که براساس مجوزهای قانونی تا زمان لازم‌الاجرا شدن این قانون ایجاد شده‌اند مشمول مفاد این قانون هستند./

ماده ۱۵ – آیین‌نامه اجرائی این قانون مشتمل بر چگونگی حمایت از ایجاد شهر جدید، ارائه تخفیف‌های لازم و سایر موارد با توجه به منابع منظورشده در بودجه سالانه بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران می‌رسد./

قانون فوق مشتمل بر پانزده ماده و پنج تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ شانزدهم دی ماه یکهزار و سیصد و هشتاد مجلس شورای اسلامی‌تصویب و در تاریخ ۱۳۸۰.۱۰.۲۷ به تأیید شورای نگهبان رسیده است. ع/

/

/